

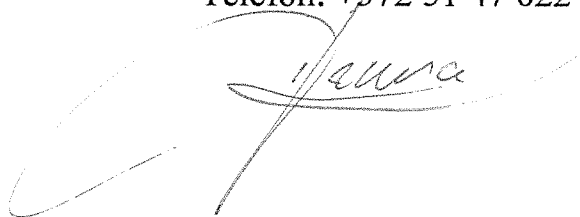
OÜ ARHITEKTUURIBÜROO
HALDO ORAVAS

VIIMSI VALD
PÄRNAMÄE KÜLA
KESK-KAARE TEE 81
KINNISTU
DETAILPLANEERING

Projekt nr 011215

Tellija: Heikki Bergson
Tel. +372 509 1999

Arhitektuurbüroo Haldo Oravas OÜ
Vana-Merivälja tee 7 Tallinn
Telefon: +372 51 47 622



Märts 2016.a

2. Pärnamäe küla, Kesk-Kaare tee 81 detailplaneeringu lahendus

Komisjoni seisukoht:

4.1 Lisada detailplaneeringu lahendusse 1 abihoone (sh abihoone võimalik ehitusalune pind, korruselisus, kõrgus) ja määrata joonisel abihoone võimalik asukoht.

4.2 Lisada seletuskirja ja põhijoonisele, et abihoonete hulka arvestatakse ka alla 20 m² suurused hooned.

4.3 Vald saadab seejärel detailplaneeringu lahenduse Päästeametile kooskõlastamiseks.

4.1. Täiendatud põhijoonisel.

4.2 Täiendatud seletuskirjas

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. J. J.' or similar, with a long horizontal stroke extending to the right.

VASTUSED VIIMSI VALLAVALITSUSE PLANEERIMISKOMISJONI 15.06. 2016 KOOSOLEKU

PROTOKOLLILE NR. 18.

2. Päästeameti kooskõlastus puudub. Päästeamet on nõus kooskõlastama valla taotlusel. Kesk-Kaare tee 81 omaniku kooskõlastus lisatud.
- 3-4. Abihoone ehitusala eemaldatud. Abiruumid lahendatakse hoone mahus.
5. Hoonete absoluutkõrgus on täpsustatud.
6. Viga korrigeeritud.
7. Tingmärgid täpsustatud.
8. Lisatud.
9. Tugiplaan täiendatud.
10. Kontaktvööndi plaan täiendatud.
11. Sadevee tehnilised tingimused ja kooskõlastus lisatud.
12. Vertikaalplaneering esitatakse hoone eelprojekti mahus.
13. Algamise korraldus ja lähteülesanne lisatud.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. Kaur', is written over a large, faint, curved line that spans across the lower half of the page.

VIIMSI VALLAVALITSUSE PLANEERIMISKOMISJONI
15.06.2016 KOOSOLEK

VÄLJAVÕTE

Protokoll nr 18

Osaesid: Margus Kruusmägi, Erik Vest, Anne Siitan, Aet Põld, Velly Sild, Anni Martin, Jüri Kurba, Kaja Kuldkepp, Juhan Kuller, Mart Kraut, Alar Mik, Imre Saar, Taavi Valgmäe

Puudus: Timmo Aleksandrov

Punkti 1 arutelu juurde kutsutud: Kaido Ehasoo, Kärt Vabrit (Plaan OÜ)

Koosolekut juhatajas: Erik Vest

Protokollis: Anni Martin

4 Pärnamäe küla, Kesk-kaare tee 81 detailplaneering – detailplaneeringu läbi vaatamine (07.06.2016, Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ, töö nr 20-15)

KOMISJONI SEISUKOHT:

- 4.1. Tagastada detailplaneering korrigeerimiseks.
- 4.2. Kooskõlastustabel ei vasta sisule. Joonistel puuduvad Päästeameti kooskõlastus ja Kesk-Kaare 81 seisukoht.
- 4.3. Abihoone rajamiseks on mõistlik näidata võimalik abihoone hoonestusala suuremale alale.
- 4.4. Abihoonete kavandamisele lähemale kui 5 m krundi piirist võtta naaberkinnistute omanike kirjalik nõusolek.
- 4.5. Täpsustada kavandatava hoonestuse absoluutkõrgust. Hoonestusala alla jääva maapinna absoluutkõrgus on 46,4....46,7 m, st 5,5 m kõrguse hoone kavandatav absoluutkõrgus saab olla maksimaalselt 52,2 m.
- 4.6. Korrigeerida punkti 3.3. Planeeritav elamu ei asu Puukooli mü-l.
- 4.7. Viia vastavusse põhijoonisel kasutatavad ja tingmärkides antud tähistused (käsitletav ala, kinnistupiirid, hoonestusala, ol. ol. teed).
- 4.8. Lisada detailplaneeringu tiitellehele planeerija nimi ja allkiri.
- 4.9. Tugiplaani joonis vormistada korrektselt kirjanurga, topo-geodeetilise alusplaani koostaja ning koostamise andmetega ning tingmärkidega. Tugiplaanil näidata ära olemasolevad krundi piirid ning detailplaneeringuala piir.
- 4.10. Kontaktvööndi joonisel esitada kirjanurk.
- 4.11. Sademevee teema käsitlemiseks taotleda kommunaalametilt tehnilised tingimused.
- 4.12. Esitada vertikaalplaneering.
- 4.13. Lisades esitada detailplaneeringu algatamise korraldus koos lähteülesandega.
- 4.14. Parandada kirjavead.

/allkiri/
Erik Vest
koosoleku juhataja

/allkiri/
Margus Kruusmägi
abivallavanem

/allkiri/
Anni Martin
protokollis

VÄLJAVÕTE ÕIGE
1.07.2016
Anne Siitan
Planeeringute koordinaator

KOOSKÕLASTUSED

7. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Imatra Elekter AS	Nr164-16 27.05.2016	Kooskõlastatud detailplaneering Elektrivarustuse tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Allkiri /Ants Heinsaar/ Võrguteenuse spetsialist	Vt. Kooskõlastused
3	AS Viimsi Vesi	Nr4694 30.05.2016	Enne edasist projekteerimist taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused Allkiri /E.Antonse/	Vt. Kooskõlastused
4	Päästeameti Põhja Päästkeskus Inseneritehniline büroo04. 2016. Nr.....	Kooskõlastatud Allkiri /Karmo Gudinas/	
6	Kesk-Kaare tee 8104.16	Lahendusega nõus Allkiri /...../	Lisatud digiallkirjaga

Ärakiri õige

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KK81_Detailplaneering.3.dwg.pdf	2.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Heikki Bergson	37711240240	14.12.2016 10:55:23 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
65232670246749222173280457987274836626

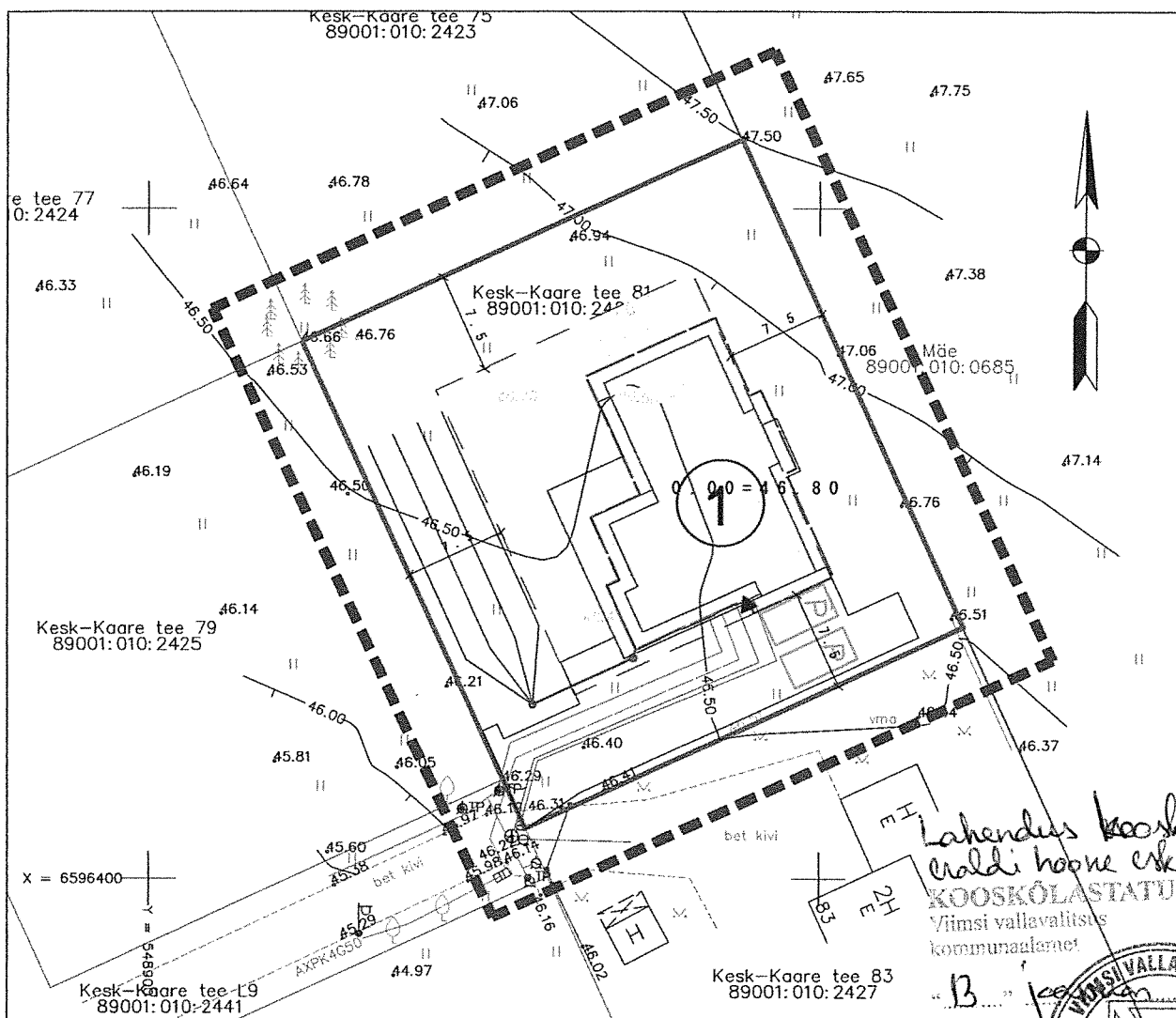
SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 52 93 53 4B 10 BF B7 60 62 69 A2 FD 33 9B 0B 91 16 C5 3E D3 C4 B3 62 57 4B 5F 9F 35 72 2E 98 36

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED





TINGMÄRGID

- KÄSITLETAVA ALA PIIR
- OL. OLEVAD KINNISTUTE PIIRID
- HOONESTUSALA
- OL. OLEVAD TEED
- P PARKIMISKOHT

PROJEKTEERITAVAD TRASSID

- ELEKTRI MADALPINGEKAABEL
- KANALISATSIOONITRASS
- VEETRASS
- GAAS
- DRENAAZ JA IMMUTUSTORUSTIK

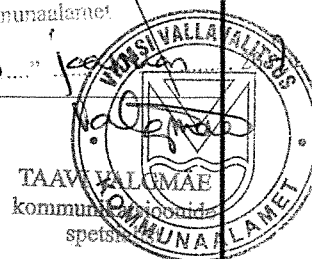
KRUNDI HOONESTUSTINGIMUSED

POS. NR	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	EHITUSALUNE PIND m ²	MAKSIMAALNE KORRUSSELISUS	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (vastavalt det.pl. liigile)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (vastavalt katastriüksuse liigile)	KITSENDUSED, SERVITUUDID
1	1440	230	1	1 elamu	EP 100%	E 100%	Max. kõrgus 5,5 m Abs. 52.20

Märkused: koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused 1977.a. Balti süsteemis
 plaanile kantud maakatastris registreeritud katastriüksuste piirid, seisuga 16.02.2015

Objekti nimi ja aadress VIIMSI VALD PÄRNAMÄE KÜLA Kesk-Kaare tee 81 DETAILPLANEERING	Jooniste arv	Joonise nr.	AP-1
	Joonise sisu KOOSKÕLASTATUD DETAILPLANEERING tehnovõrkudega	Mõõtkava	1:500
Projekteerija ARHITEKTUURIBÜROO HALDO ORAVAS OÜ Reg.kood 10101943 12112 Tallinn Vana-Merivälja 7	Juhataja	Kuupäev	11.2015.a
	Arhitekt H. Oravas	Töö nr.	20-15
Kontrollis			

Lahendus kooskõlas
 eeldi hoone eeskirjaga
 KOOSKÕLASTATUD
 Viimsi vallavalitsuse
 kommunikaalneti
 "B" ja



Viimsi valla Arenduskeskus OÜ
Nelgi tee 1
Viimsi alevik Harjumaa

30.05.2016

Projekti nr: 20-15

Ettevõtja: Viimsi valla Arenduskeskus OÜ
Majandustegevustead nr:
Pädev isik: Haldo Oravas

Arvamus 4694

Asukoht: Kesk-Kaare tee 81
Käsitatud: Kesk-Kaare tee 81 kinnistu detailplaneering

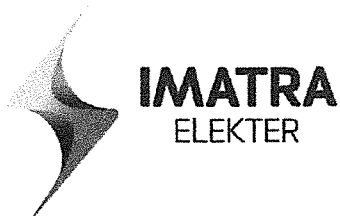
Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega:

1. Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused.
2. Arvamus kehtib 2 aastat.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Eero Antons
Projektijuht
eero@viimsivesi.ee
+372 53449117



Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ

reg.nr. 10449988

Nelgi tee 1

74001

Viimsi

Haldo Oravas

KOOSKÕLASTUS nr.	164-16
KK kuupäev	27.05.2016
Töö nr	20-15
Töö sisu	Kesk-Kaare tee 81 detailplaneering
Aadress	Kesk-Kaare tee 81, Pärnamäe küla, Viimsi vald
Joonise nr	AP-1 Detailplaneering tehnovõrkudega
Stadium	Detailplaneering
Kuupäev	26.05.2016
Märkus	

Kooskõlastatud tingimusel:

Kooskõlastaja:

Ants Heinsaar

Võrguteenuste spetsialist

Imatra Elekter AS

(372)60 61 856

ants.heinsaar@imatraelekter.ee

/digiallkiri/

0. ÜLDANDMED

- 0.1 Planeeringu objekt ja asukoht**
- 0.2 Tellija**
- 0.3 Projekteerija**
- 0.4 Detailplaneeringu lähtedokumendid**

1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 1.1 Sissejuhatus**
- 1.2 Üldandmed**
- 1.3 Olemasolev maakasutus**

2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS

- 2.1 Vastavus üldplaneeringule**
- 2.2 Arhitektuurne planeerimislahendus**
- 2.3 Teed. Liiklus. Parkimine**
- 2.4 Haljastus**
- 2.5 Keskkonnakaitselised abinõud**
- 2.6 Kehtivad piirangud. Kaitsevööndid**
 - 2.6.1 Elektrikaitsevöönd**
 - 2.6.2 Veetrassi kaitsevöönd**
 - 2.6.3 Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd**
 - 2.6.4 Sidetrassi kaitsevöönd**
- 2.7 Turvaabinõud**

3. TEHNOVÕRGUD

- 3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon**
- 3.2 Sadevete ärajuhtimine**
- 3.3 Elektrivarustus**
- 3.4 Tänavavalgustus**
- 3.5 Sidevarustus**

4. TULEOHUTUSABINÕUD

5. LISAD

6. JOONISED

0. ÜLDANDMED

0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Pärnamäe küla
Kesk-Kaare tee 81
kinnistu detailplaneering

0.2. Tellija:

Heikki Bergson
tel +372 509 1999

0.3. Huvitatud isik:

OÜ Hyde Park Estate

0.4. Projekteerija:

Arhitektuuribüroo Haldo Oravas OÜ
Vana-Merivälja tee 7 Tallinn
Telefon: +372 51 47 622
Reg. kood 1010194374001
Projekt 011215

Projektijuht: Haldo Oravas
Planeerija: Haldo Oravas

0.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 15.detsember 2015 nr.2059 ja lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks.
- Viimsi valla üldplaneering (kehtestatud 10.01.2000.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (kehtestatud 13.10.2009.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted." (kehtestatud 13.09.2005.a.)
- Planeeritava ala topograafiline plaan.

5. JOONISED

5.1 Detailplaneering ja tehnovõrgud

AP-1

5.2 Tugiplaan

AP-2

5.3 Kontaktvöönd

AP-3

SELETUSKIRI

1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Sissejuhatus

Viimsi valla Pärnamäe küla kinnistu Kesk-Kaare tee 81 detailplaneeringu aluseks on Viimsi Vallavalitsuse korraldus 15. detsember 2015 nr. 2059 detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

1.2 Üldandmed

Planeeritav ala asub Pärnamäe külas, Pärnamäe külast lõuna pool ning Kesk-Kaare teest põhja pool.

Planeeritav ala on kõrghaljastuseta, lage ala. Reljeef on kerge langusega lõuna suunas. Varasema detailplaneeringuga on siia kavandatud ühekorruseliste üheperte-elamute kvartal.

Lähimad tehnovõrgud paiknevad Kesk-Kaare teel.

Ala topograafilise plaani on koostanud Geoport OÜ Radiaan töö nr. 15044, 25.02.2015.

Koordinaadid on L-Est 1997 süsteemis, kõrgused on 1977.a. Balti süsteemis.

Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 46.30 – 47.50

1.3 Olemasolev maakasutus

Kesk-Kaare tee 81 kinnistu (kü 89001:010:2426), suurus on 1440 m², sihtotstarve on väikeelamumaa.

2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS

2.1 Vastavus üldplaneeringule ja varasemale detailplaneeringule.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on kinnistu maakasutuse valdav juhtotstarve tähistatud väikeelamumaana. Varem koostatud piirkonna detailplaneeringuga on alale ette nähtud üheperte-elamute kvartal. Hoonestus on kavandatud ühekorruseline, et tagada vaatekoridor Pärnamäe teelt Tallinna lahele ja vanalinna siluetele. Kesk- Kaare tee 81 elamukrundi ehitusõigus on ühekorruselise hoonestuse jaoks selgelt liiga väikese ehitusaluse pinnaga.

Elamukruntide planeerimisel on aluseks üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted."

Üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" vastuolu puudub, sest planeeritav ala ei jää rohevõrgustiku alale.

2.2 Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kesk-Kaare tee 81 kinnistu ehitusõiguse muutmine ehitusaluse pinna osas.

Üksikelamu maa sihtotstarbega krundile (pos. 1) on antud ehitusõigus ühe üksikelamu püstitamiseks. Hoone lubatav katusekalle on vahemikus 0-20°, maksimaalne elamu harja kõrgus on 5,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist, abs. 52.20; ehitusalune pind kuni 230 m². Krundi suurus on 1440m².

Lisaks elamule on krundile lubatud üks abihoone, ehitusaluse pinnaga kuni 30 m² ja kõrgusega kuni 4m. Abihoonete arvu ja kõrguse piirang puudutab ka alla 20m² ehitusaluse pinnaga väikehooneid. Abihoone lubatud ehitusala on tähistatud detailplaneeringu joonisel eraldi tingimärgiga

Elamu võib paikneda vastavalt JOONISELE AP-1 määratud hoonestusalas kuni 7,5 m kaugusel krundipiirist. Hoonestusala ei käsitle konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide, alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetava varikatuse ning kuni ühe meetri laiuste katuseräästaste pindasi.

Välisviimistluses kasutada looduslikke materjale, eelistades puitu ning puidu ja krohvi või kivi kombinatsioone. Välisseinte põhitoon peab olema hele, kuni 25% ulatuses võib kasutada tumedamaid toone. Ümar- ja freespalk välispinnas ei ole lubatud.

Piire planeeritud krundil lahendada koos üksikelamu projektiga. Maksimaalne piirde kõrgus on 1,2 m. Soovitav heledas toonis hõre horisontaalne laudis. Krundi piirdeks võib kasutada hekki.

Planeeritud maa-alal on järgmised maakasutuse sihtotstarbed:

EP - üksikelamu maa (kataster – elamumaa)

Üksikelamu ehitusloa saamiseks tuleb koostada ehitusprojekt (staadium eelprojekt).

Projekt peab vastama Viimsi Valla Ehitusmääruse § 17 ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministri määrusele nr 67 (17.09.2010) "Nõuded ehitusprojektile".

Peale hoone eskiisi heakskiitu, tuleb projekt kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega ning esitada Viimsi vallavalitsusele ehitusloa saamiseks.

Ehitustegevus kruntidel ilma ehitusloata on keelatud. Detailplaneeringus antud piirangute ja kohustuste täitmise järelevalvet teostavad selleks Viimsi valla ehitusmäärusega volitatud ametiisikud.

Radooniohust tulenevad nõuded:

Kogu planeeritav ala kuulub Põhja-Eesti radooniohtliku vööndi piiresse (R. Raudsepp, - Keskkonnatehnika, 1999, 3). Valla territooriumi radooniriski selgitamiseks tellis Viimsi Vallavalitsus OÜ Geoloogiakeskuselt töö "Viimsi valla mandriosa territooriumi pinnase radooniohtlikkuse hinnang" (OÜ Geoloogiakeskus, Tallinn 2004). Mõõdeti radooni ja radooniga kaasnevate inimese tervisele ohtlike ainete sisaldus 66 vaatluspunktis.

Saadud tulemuste analüüs näitas, et ligi 10 % valla territooriumist moodustavad alad, kus pinnaseõhus radooni sisaldus on kõrge või väga kõrge.

Detailplaneeringus käsitletav ala jääb piirkonda, kus pinnase radoonisisaldus on kõrge - 50000-250000 Bq/m³.

Pinnase kõrge radoonisisalduse korral (50000 -250000 Bq/m³) on nõutavad tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

Järgida standardis EVS 840:2009 “Radooniohutu hoone projekteerimine” antud juhised radooniohu vältimiseks uutes majades.

2.3 Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs krundile pos 1 on Kesk-Kaare teelt. Parkimine on lahendatud krundil, 2 kohta.

2.4 Haljastus

Planeeritaval ala kõrghaljastus puudub.

Elamute ehitusprojektide mahus tuleb anda elamukruntide haljastuse põhimõtted.

2.5 Keskkonnakaitselised abinõud

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- Jäätmed kogutakse ja hoiustatakse omal krundil. Regulaarse äraveo osas sõlmida leping seda teenust pakkuva firmaga.
- Planeeritavad teed rajatakse tolmuvaba kattega.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada olemasolevat sobivat pinnast. Ehitusprojekti mahus tuleb koostada krundi vertikaalplaneerimise projekt.
- Planeeritud kruntidele mitte-ehitusaladel haljastus säilitatakse või rajatakse täiendav haljastus.
- Ehitusprojekti koostamisel ennetada radooniriski s.t.projekteerimisel ja ehitamisel peab võimalike radooniprobleemidega arvestama ning kasutama radooniohu vähendamise leevendusabinõusid.

2.6 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

2.6.1 Elektrikaitsevöönd

Mõlemale poole madalpinge elektrikaablit on kaitsevöönd 1,0 m. Seal võib töid teostada AS Imatra Elekter loal.

2.6.2 Veetorustike ja reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

Mõlemale poole VK trasse on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

2.6.3 Sadevee kanalisatsiooni kaitsevöönd

Mõlemale poole sademevee kanalisatsioonitrassi on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

2.7 Turvaabinõud

Planeerimisseaduse järgi tuleb detailplaneeringus käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist.

Korrashoid:

Ehitustegevuse lõppedes tuleb ala kohe koristada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine).

Juurdepääs:

Oluline on hea teemärgistus. Teede äärde tuleb paigaldada suunaviidad ja teede nimed.

Nähtavus ja vaateväli:

Tuleb vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas ning võimalike ründajate peidupaiku. Piirdeaedade ehitamisel tuleb jälgida nende läbipaistvust ja kõrgust. Vajalik on piisav läbipaistvus.

Vargus ja vandalism:

Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb hoonete tagumisi sissepääse, mis on teedelt nähtamatud. Tagumised ukSED ja aknad tuleb muuta turvalisemaks, see vähendab sisseburlumist.

3. TEHNOVÕRGUD

3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritud ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele nr.4774, 02.02. 2016.a. Piirkonnas on ÜVK trassid välja ehitatud.

Krundisisesed vee- ja kanalitorustikud rajatakse krundi lõunapiirile. Liitumispunktid ÜVK-ga maakraanid ja kanalisatsiooni liitumiskaev (mõlemale krundile ühine) on rajatud Kesk-Kaare tee maa-alale.

Ühele krundile tagatav tarbeveehulk ja ärajuhitav reoveekogus on kuni 0,5 m³/ööpäevas.

Veerõhk liitumispunktis on 3,5 bari.

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast Kesk-Kaare teel asuvast tuletõrjehüdrandist (10 l/sek). Hüdrandile tagada takistusteta juurdepääs

3.2 Sademete ärajuhtimine

3.2 Sademete ärajuhtimine

Sademeved kogutakse kokku ümber hoone rajatava dreentorustiku abil ning suunatakse kontrollkaevu kaudu krundi madalamasse serva, kus immutatakse torustiku kaudu pinnasesse. Liigvete ärajuhtimine on lahendatud Kesk- Kaare tee äärsete küvettide kaudu. Kirjeldatud lahendus täpsustatakse hoone eelprojekti mahus ning kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse Kommunaalametiga ja Ehitusametiga.

3.3 Elektrivarustus

Planeeritava elamu elektripaigaldise varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 018/16 12.02.2016

Toide on Vehema alajaama 0.4 kV fiidril F-13 kaabelliini transiitkilbi TK 22 liitumiskilbist LK2-22 kinnistu lähedal,tee ääres.

Pärast planeeritava elamu projekteerimist ja võimsuste täpsustamist tuleb taotleda elektri-varustuse projekteerimistingimused.

3.4 Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on lahendatud Kesk-Kaare tee projektiga.

3.5 Sidevarustus

Planeeritavale elamule sidevarustust ei ole planeeritud, kuna antud piirkonnas AS Telekom-il kaablivõrk puudub.

4. TULEOHUTUSABINÕUD

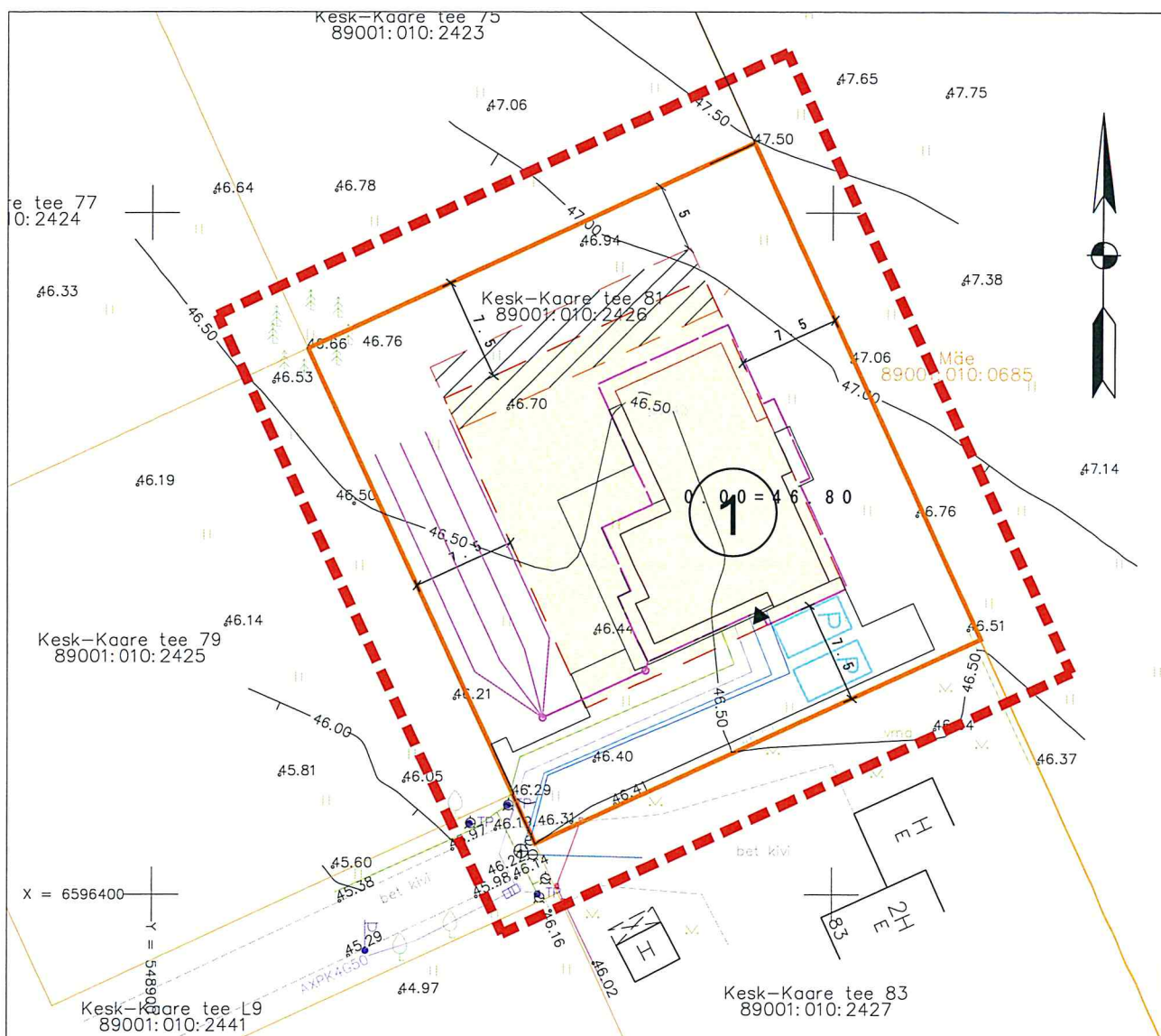
Detailplaneering vastab Eesti Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a kehtestatud määrusele nr 315.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Hoonetevahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3. Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist 812-7:2008 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Tuletõrje veevarustus lahendatud vastavalt standardile 812-6:2012

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast Kesk-Kaare teel asuvast tuletõrjehüdrandist (10 l/sek). Hüdrandile tagada takistusteta juurdepääs.

JOONISED



TINGMÄRGID

- KÄSITLETAVA ALA PIIR
- OL. OLEVAD KINNISTUTE PIIRID
- ELAMU HOONESTUSALA
- OL. OLEVAD TEED
- P PARKIMISKOHT



ABIHOONE VÕIMALIK HOONESTUSALA

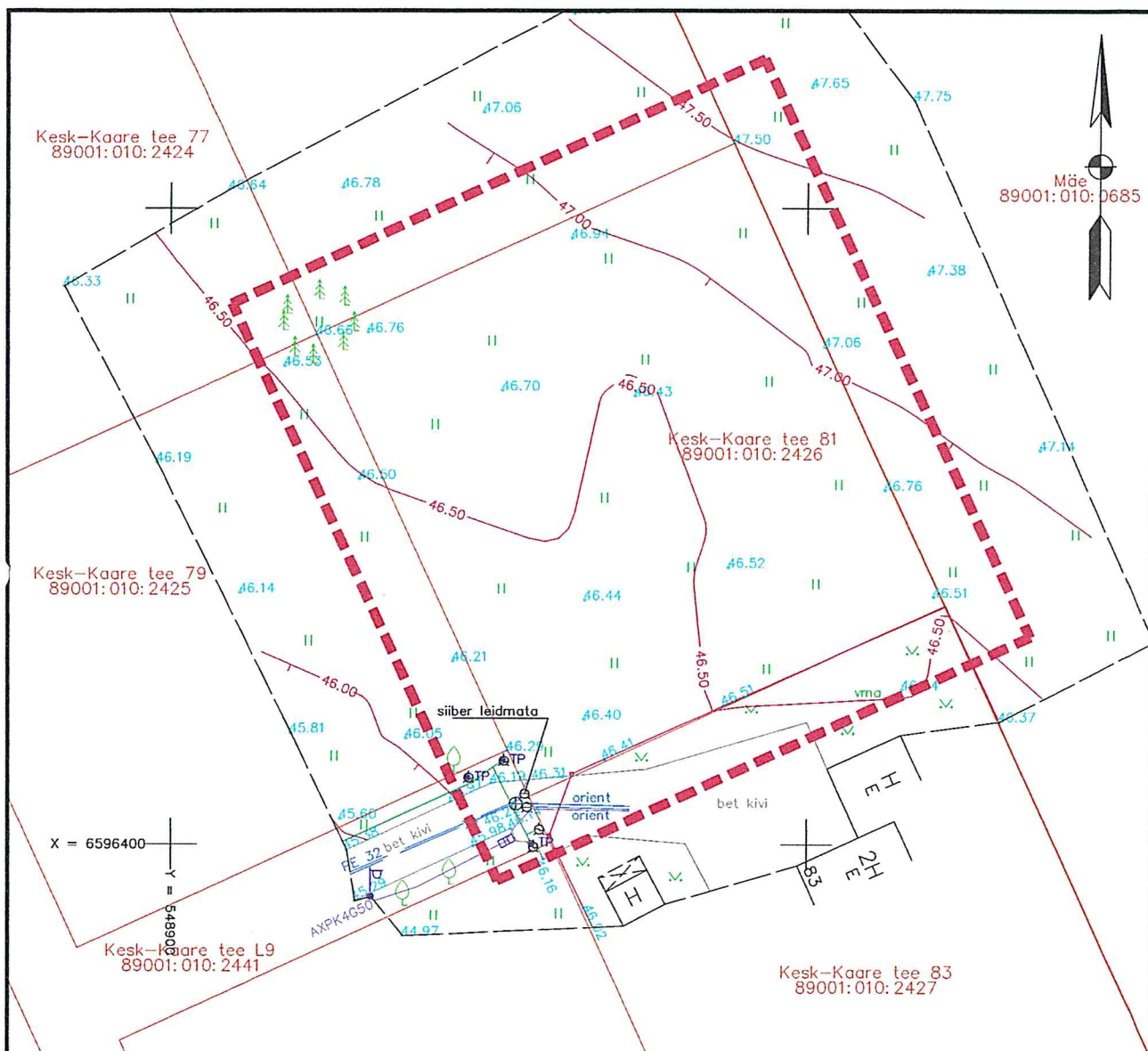
KRUNDI HOONESTUSTINGIMUSED

- PROJEKTEERITAVAD TRASSID
- ELEKTRI MADALPINGEKAABEL
 - KANALISATSIOONITRASS
 - VEETRASS
 - GAAS
 - DRENAAZ JA IMMUTUSTORUSTIK

POS. NR	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	EHITUSALUNE PIND m ²	MAKSIMAALNE KORRUSELISUS	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (vastavalt det.pl. liigile)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (vastavalt katastriüksuse liigile)	KITSENDUSED, SERVITUUDID PIIRANGUD
1	1440	230	1	1 elamu	EP 100%	E 100%	Max. kõrgus 5,5 m Abs. 52.20
2		30m ²	1	1abihoone			Max. kõrgus 4.0 m Abs. 51.00

Märkused: koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused 1977.a. Balti süsteemis
 plaanile kantud maakatastris registreeritud katastriüksuste piirid, seisuga 16.02.2015


Objekti nimi ja aadress VIIMSI VALD PÄRNAMÄE KÜLA Kesk-Kaare tee 81 DETAILPLANEERING	Jooniste arv	Joonise nr.	AP-1
	Joonise sisu DETAILPLANEERING tehnovõrkudega	Mõõtkava	1:500
Projekteerija ARHITEKTUURIBÜROO HALDO ORAVAS OÜ Reg.kood 10101943 12112 Tallinn Vana-Merivälja 7	Juhataja	Kuupäev	11.2015.a
	Arhitekt H. Oravas	Töö nr.	20-15
	Kontrollis		



--- KÄSITLETAVA ALA PIIR
 — OL. OLEVAD KINNISTUTE PIIRID

Objekti nimi ja aadress VIIMSI VALD PÄRNAMÄE KÜLA Keskk-Kaare tee 81 DETAILPLANEERING	Jooniste arv	Joonise nr.	AP-2
	Joonise sisu	Mõõtkava 1:500	
Projekteerija ARHITEKTUURIBÜROO HALDO ORAVAS OÜ Reg.kood 10101943 12112 Tallinn Vana-Merivälja 7	Juhataja	Kuupäev	11.2015.a
	Arhitekt H. Oravas	Töö nr.	20-15
	Kontrollis		

Märkused: koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused 1977.a. Balti süsteemis
 plaanile kantud maakatastris registreeritud katastriüksuste piirid, seisuga 16.02.2015

Objekt / Projekti nimi Keskk-Kaare tee 81	Töö nr.	Mõõtkava	Kuupäev
	15044	1:500	25.02.2015
 GEOPORT OÜ info@geoport.ee Tel. 5268124, 5115859 7733-MA, EEO000293	Leht	1	Lehti
	1	1	1
Joonis Maa-ala plaan tehnoorkudega			
Address Pärnamäe küla, Viimsi vald, Harju maakond			
Koostas Andres Meikar			

LISAD

VIIMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Viimsi

15. detsember 2015 nr 2059

Pärnamäe küla, kinnistu Kesk-Kaare tee 81
detailplaneeringu algatamine, lähteülesande
kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist suurendada kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusalust pindala kuni 230 m²-ni, mis vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (üksikelamukrundi suurim lubatud täisehitus on 20 %). Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on väikeelamute maa. Tegu on alaga, kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

Detailplaneeringuga määratakse üksikelamu maa kasutusotstarbega krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, lisaks määratakse tehnovõrkude asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus ning haljastuse põhimõtteline kujundus. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimiseseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.


Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Kavandatav tegevus on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringute „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ ning „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ kohane. Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetest 2–4 sätestatust. Täpsemad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Eeltoodule tuginedes ei viida läbi eraldi KSH eelhindamist KSH menetluse algatamise üle otsustamiseks.

Arvestades, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, otsustab detailplaneeringu algatamise „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punkti 1 kohaselt vallavalitsus.

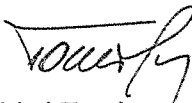
Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 2 lõikest 1, § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimiseseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõigetest 1 ja 2 ja § 128 lõikest 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 2 ning lähtudes kinnistu omaniku OÜ Hyde Park Estate

volitatud esindaja H. Bergsoni 4.11.2015. a taotlusest (registreeritud valla dokumendi-registris numbriga 10-10/7010):

1. Algatada detailplaneering Pärnamäe külas kinnistul Kesk-Kaare tee 81, Soosepa tee, Lageda tee, Vehema tee ja Pärnamäe tee vahelise ala detailplaneeringuga kehtestatud ehitusõiguse osaliseks muutmiseks, krundi ehitusõiguse määramiseks ühe üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 230 m², ning planeerimiseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17 ja 20 määratud ülesannete lahendamiseks.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
3. Mitte alkatada keskkonnamõju strateegilist hindamist kinnistu Kesk-Kaare tee 81 detailplaneeringule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavalitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise korraldus kehtivuse.
5. Korraldus avaldada ajalehtedes „Viimsi Teataja“ ja „Harju Elu“, Ametlikes Teadaannetes ja Viimsi valla veebilehel.
6. Korralduse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Alvar Ild
vallavanem

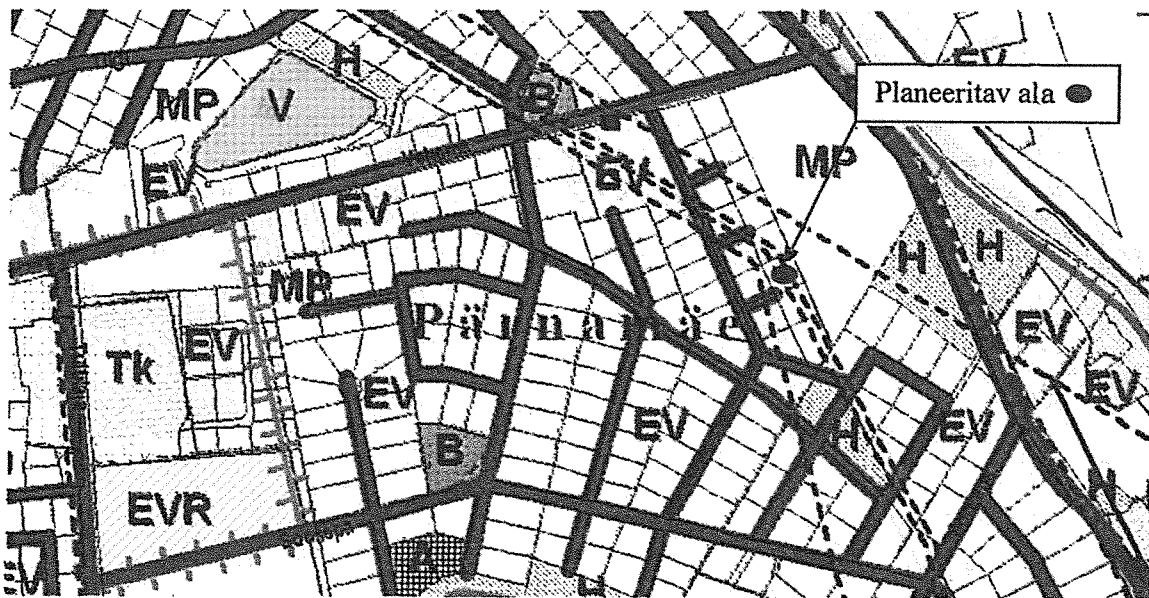


Kristi Tomingas
vallasekretär

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus:

Planeeritava ala suurus on 1440 m² ja see asub Pärnamäe külas Kesk-Kaare tee L9 ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Mäe vahelisel alal. Krunt on ruudukujuline hoonestuseta elamukrunt, kus haljastus puudub. Krunt piirneb põhjast, läänest ja lõunast elamukruntidega Kesk-Kaare tee 75, Kesk-Kaare tee 79 ja Kesk-Kaare tee 83, millest viimane on ainsana hoonestatud, idast piirneb loodusliku rohumaaga. Planeeritava ala maapind on tasane, abs. kõrgused jäävad vahemikku 47.0 kuni 46.5. Juurdepääs krundile toimub Kesk-Kaare teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardil, piiritletuna punase kontuuriga:



2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus:

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist suurendada varem kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusalust pindala, mis kehtiva detailplaneeringu kohaselt on 110 m², lisaks soovitakse krundile ehitada abihoone, mis kehtiva detailplaneeringuga pole lubatud. Krunt asub tiheasustusalal, kus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on ehitamise aluseks kehtiv detailplaneering. Detailplaneeringuga määratakse üksikelamukrundi ehitusõigus ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted, s.h krundi asukohast lähtuvalt hoone arhitektuursed tingimused, kujundades naabruses asuva elamualaga arvestava ruumilise terviklahenduse, mis sobitub ümbritseva keskkonnaga.

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 2 alusel, Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ elluviimiseks.

3. Detailplaneeringu koostamise ülesanne:

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; detailplaneeringu kohustuslike

22

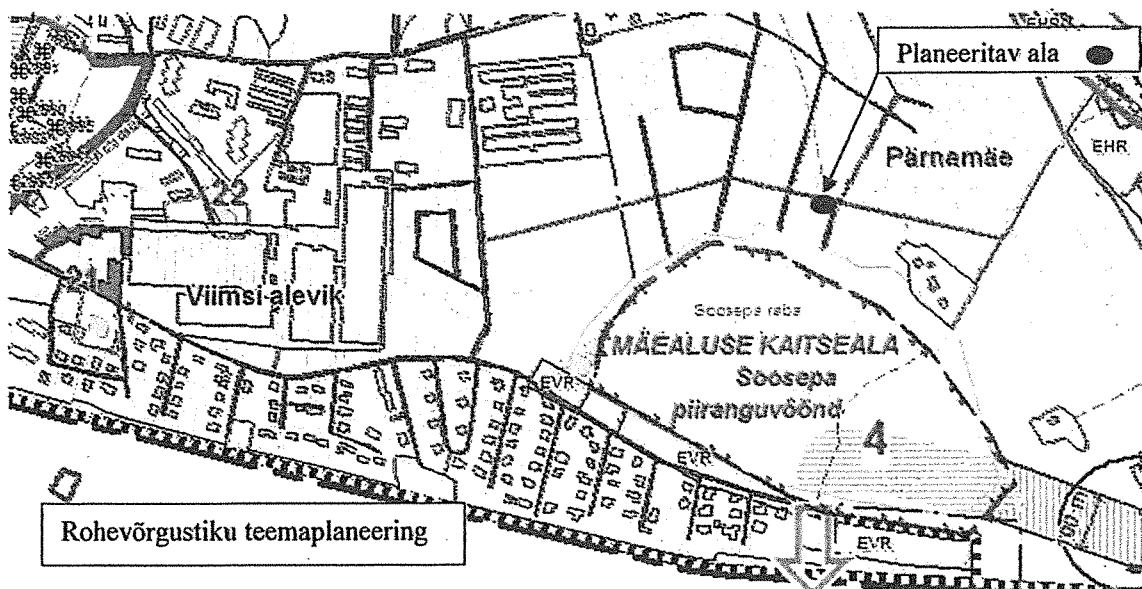
hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine; ehitise ehituslike tingimuste määramine; ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine; kuja määramine; kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine; servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine; eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.

4. Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele – üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav krunt tiheasustuses väikeelamute maa juhtotstarbega alal.

Detailplaneeringus arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi.

Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad.“, sest planeeritav ala ei asu rohevõrgustiku aladel.



5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks:

5.1 Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui 1 aasta vanusele topogeodeetilisele alusplaanile, mõõdistada ka piirnev ristmikuala.

5.2 Krundile on lubatud määrata ehitusõigus ühe ühekorruselise üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Üksikelamu suurim lubatud kõrgus ümbritseva maapinna keskmisest kõrguseset katuseharja peale on 5,5 meetrit, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 230 m².

5.3 Hoone arhitektuursete tingimuste määramisel arvestada sobivust ehitatud keskkonda.

5.4 Parkimine lahendada krundi siseselt.

5.5 Planeeringus näha ette müra leevendavad meetmed hoone projekteerimisel.

5.6 Viimsi valla territoorium kuulub osaliselt kõrgeenenud radooniohuga alale. Radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni hoonesse sisseimbumise tõkestamiseks.

5.7 Detailplaneeringuga määrata krundi haljastuse põhimõtteline lahendus, maapinna kõrguse muutmine pole lubatud.

5.8 Detailplaneeringuga määrata tingimused krundi piirdeaia asukohale, materjali(de)le ja tihedusele, tagades tänavaruumi homogeense väljanägemise. Läbipaistva piirdeaia suurim lubatud kõrgus on 1,5 meetrit.

5.9 Lahendada sademevee ärajuhtimine.

5.10 Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada eraldiseisvalt põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (M 1:500), haljastuse lahendus (s.h säilitatavad puud) võib olla põhijoonisel. Planeeringu vormistamisel kasutada ruumilise planeerimise leppemärke (2013), mis on kohandatud kaasaegsete nõuetega ja on leitavad Siseministeeriumi kodulehelt: <https://www.siseministeerium.ee/et/tegevusvaldkond/ruumiline-planeerimine>.

5.11 Detailplaneeringu lisana esitada kontaktvööndi plaan ja vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

5.12 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn) ning kehtestamiseks minimaalselt viies eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

6. Vajalikud uuringud:

6.1 Topo-geodeetilised uuringud

6.2 Maapinna radoonisisalduse uuring

7. Vajalikud kooskõlastused:

7.1 Põhja-Eesti Päästkeskus

8. Kirjalikud seisukohad:

8.1 Planeeringuala kinnisasja omanik

8.2 Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad

9. Kaasatavad isikud:

9.1 Naaberkinnisasjade omanikud

Alvar Ild
vallavanem



Kristi Tomingas
vallasekretär

ORIGINAL



TALLINNA NOTAR LEE MÖTTUS

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1460

VOLIKIRI

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Lee Möttus notaribüroos asukohaga Rävala pst 2 / Kivisilla tn 8, Tallinn, kahekümne kaheksandal novembril kahe tuhande kahesteistkümnendal aastal (28.11.2012.a) ning selles notariaalaktis osaleja on

OÜ Hyde Park Estate, registrikood 12382716, aadress Rävala pst 8, Tallinn, E-posti aadress nelly@nellydrell.ee, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Nelly Drell**, isikukood 47910190281, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel, kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad, teda ei ole juhatuse liikme ametikohalt tagasi kutsutud, tema ametiaeg juhatuse liikmena ei ole möödunud või on seda nõuetekohaselt pikendatud.

OÜ Hyde Park Estate volitab käesolevaga **Heikki Bergson'it**, isikukood 37711240240, aadress Udeselja tn 25, Tallinn.

esindama volitajat kõikide isikute ja asutuste ees kõikides tehingutes ja toimingutes, esitama volitaja nimel avaldusi, taotlusi ja dokumente kõikidele ametkondadele kõikides küsimustes, sealhulgas volitaja nimel tegutsedes tegema volitajale esemete omandamiseks ning volitaja esemete käsutamiseks kõiki tehinguid ja toiminguid, sealhulgas ühendama ja/või jagama ja/või võõrandama ja/või koormama volitajale kuuluvaid kinnisasju, hinnaga ja tingimustel vastavalt esindaja äranägemisele; samuti sõlmima ja/või muutma tagatiskokkuleppeid tingimustel vastavalt esindaja äranägemisele; sõlmima valdamise ja kasutamise korra kokkuleppeid ja nende muutmise lepinguid; volitaja nimel sõlmima, muutma ja/või lõpetama liitumislepinguid; volitaja nimel sõlmima, muutma ja/või lõpetama laenu- ja/või liisingulepinguid ning sõlmima tagatiskokkuleppeid; asutama volitaja nimel juriidilisi isikuid; esindama volitajat kui juriidilise isiku täisosanikku, osanikku, aktsionäri või liiget õiguste teostamisel; käsutama volitaja poolt notari notarikontole hoiustatud raha, sealhulgas tegema volitaja nimel avaldusi raha notarikontolt väljakandmiseks; avama ja sulgema volitaja nimel arveid krediitdiasutuses ning käsutama volitaja nimele avatud arveid, volitaja nimel alla kirjutama ning esitama ja võtma vastu kõiki volitaja arvete kasutamisega ja käsutamisega seotud dokumente ja esemeid, samuti tegema kõiki vajalikke toiminguid seoses pangakaartide, sealhulgas krediitkaartide ja internetipangakaartide, koodide ja muude

krediitiasutuse poolt arvete käsutamiseks väljastatavate andmete saamisega ning kasutamisega; volitaja nimel vastu võtma rahasummasid ja esemeid kõigilt isikutelt; esindama volitajat Maksu- ja Tolliametis kõigi volitajale kuuluvate õigustega; esindama volitajat kohtuprotsessides kõigi volitajale kuuluvate õiguste teostamisel.

Selleks volitatakse esindajat volitaja nimel nõudma, saada ja esitada kõiki eelpool nimetatud toiminguteks ja tehinguteks vajalikke dokumente, õiendeid, ärakirju ja väljavõtteid, esitama avaldusi, sõlmima volitaja nimel ja alla kirjutama kõiki ülalnimetatud tehingutega ja toimingutega seotud kokkuleppeid, avaldusi ja lepinguid (sealhulgas asjaõiguslepinguid) ning täitma kõik, mis seoses käesoleva volikirjaga.

Käesolevaga volitatakse esindajat andma volitaja nimel nõusoleku kinnistu ja/või korteriomandi omandajale koormata kinnistut ja/või korteriomandi hüpoteegiga tingimustel vastavalt omandaja äranägemisele.

Käesolevaga volitaja annab nõusoleku, et volitataval on õigus käesoleva volikirja alusel teha tehinguid iseendaga või isikuga, kelle esindajana ta samaaegselt tegutseb.

Volikiri on antud välja tähtajatult ning on välja antud edasivolitamise õigusega.

Käesolev volikiri on koostatud ja alla kirjutatud kahes (2) originaaleksemplaris, millest üks eksemplar jääb säilitamiseks notaribüroosse ning üks eksemplar väljastatakse volitajale akti tõestamise päeval.

Notar on volitajale selgitanud, et

- Esindatav võib volituse igal ajal tagasi võtta. Esindatav võib volituse igal ajal tagasi võtta, isegi kui volitus on tähtajaline. Volituse tagasivõtmine toimub tahteavalduse tegemisega esindajale või kolmandale isikule, kellega tehingu tegemiseks oli volitus antud, või avalikkusele.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 127 lg 3 kohaselt loetakse volitus kehtivaks seni, kuni volikirja ei ole esindatavale tagasi antud või kehtetuks kuulutatud.
- Volikirjas peaks märkima ka volikirja alusel tehtava tehingu olulised tingimused (näiteks tehingu rahaline väärtus, raha tasumise kord jne) ning samuti ohtusid, mis kaasnevad volikirja välja andmisega ilma tehingu olulisi tingimusi märkimata. Vaatamata sellele soovib volitaja anda välja käesoleva sisuga volikirja.

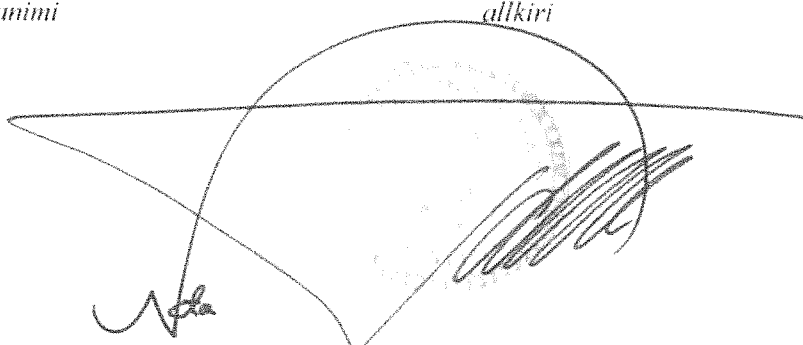
Käesolev notariaalakt on allakirjutanule notariaalakti tõestaja juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist talle läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

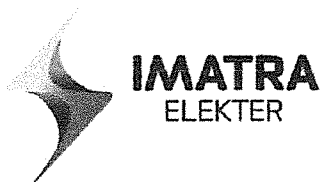
Notari tasu volikirja tõestamisel 49.20 eurot (notari tasu seadus § 31 p 3).

Käibemaks 9.84 eurot.

Kokku 59.04 eurot.

Milly Drell *Milly Drell*
ees- ja perekohtumanimi allkiri





Imatra Elekter AS

Elektrivarustuse tehnilised tingimused liitumiseks

nr. 018/16

Väljastatud: 12.02.2016

Kehtivad kuni: 12.02.2017

1. *Tehniliste tingimuste taotleja:* **Haldo Oravas**
2. *Taotleja aadress:* **Aia tee 32, Tallinn**
3. *Taotleja kontakt:* **5147622; haldooravas@gmail.com**

4. *Objekt:* **Kesk-Kaare tee 81, Pärnamäe**

5. *Tehniliste tingimustega kehtestatakse järgmised nõuded:*

Toide "Vehema" alajaama 0,4 kV fiider F-13 kaabelliini transiitkilbi TK22 liitumiskilbist LK2-22 kinnistu lähedal.

Liitumispunkt Imatra Elekter AS-ga liitumiskilbis LK2-22 tarbija kaabli otstel. Liitumiskilpi paigaldatakse arvesti tarbija elektrienergia arvestamiseks.

Liitumispunkti läbilaskevõimsus piiratakse liitumiskilbis kaitselülitiga 3x20 A. Liitumine 3x20A tasutud arendaja poolt. Kaitselüliti suurendamine toimub taotluse alusel ja vastavalt kehtivale hinnakirjale.

Kaitselüliti paigaldatakse liitumiskilpi LK3-22.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus ja sõlmida liitumisleping.

Hoone elektripaigaldise võib kasutusele võtta, kui selle kohta on väljastatud nõuetekohasuse audit ja tarbija on võrguettevõtjale esitanud teatise.

Marek Saarekanno
Imatra Elekter AS
vanem kliendihaldur

tel. 60 61 852

AS VIIMSI VESI

LIITUMISE TINGIMUSED

ÜHISVEEVÄRGIGA (ÜVV) ja ÜHISKANALISATSIOONIGA (ÜK)

05. veebruar 2016

Avalduse esitaja: Viimsi Valla Arenduskeskus

Avalduse esitamise kuupäev/regNR: 02.02.2016/

Ühisveevärgiga liituva kinnistu asukoht: Pärnamäe küla Kesk-Kaare tee 81

Liitumistingimuste otstarve: Kinnistule planeeritava ühepere elamu detailplaneering

Antud piirkonda on rajatud ÜVV ja ÜK. Liitumispunktide ja lähima hüdrandi asukohad on toodud liitumistingimuste lisaks oleval eskiisil.

1. Kinnistu liitumine ühisveevärgiga

- Liitumispunkt- kinnistu piiri asuv maakraan Dn=25mm (eskiisil tähistatud MK)
- Tagatav veehulk kuni 0,5 m³/ööpäevas. Veerõhk liitumispunktis ca 3,5 bari
- Tagatav tuletõrjevesi- 10 liitrit/sekundis

2. Kinnistu liitumine reovee ühiskanalisatsiooniga ja sademevee ärajuhtimine

- Kinnistu reoveekanaliseerimisele liitumispunktiks ühiskanaliseerimisega kan.kaev (eskiisil tähistatud 5VK1-24).
- Antud piirkonda ei ole rajatud sademevee kanalisatsiooni.
- Sademevee ärajuhtimine lahendada vastavalt Viimsi valla kommunaalameti nõuetele.

Kinnistu reoveekanaliseerimisele ei ole lubatud juhtida pinna- ja sademevett.

3. Muud

- Kinnistu veevärgi (kuni veemõõdusõlmeni incl.) liitumine ÜVV-ga, reo- ja sajuvete ärajuhtimine lahendada detailplaneeringus ja kooskõlastada AS-ga Viimsi Vesi. Sademevee ärajuhtimise lahendus kooskõlastada Viimsi valla kommunaalametiga.

Liitumistingimuste kehtivusaeg kuni 05. 02. 2017 aastal.

Koostas: Jüri Mäevere 5014206

Nelgi tee 1

Viimsi vald

10461699

tel. 6066848

fax 6066847

info@viimsivesi.ee

89001:010:2426
Kesk-Kaare tee 81

89001:010:2427
Kesk-Kaare tee 83

89001:010:2425
Kesk-Kaare tee 79

89001:010:2428
Kesk-Kaare tee 85

89001:010:2429
Kesk-Kaare tee 87

89001:010:2312
Kesk-Kaare tee 88

89001:010:2313
Kesk-Kaare tee 70

89001:010:2314
Kesk-Kaare tee 72

Hiidnõu
R.192

Sigadevõu kaardid

Reovõravarustuse loetelu
15 VKI-241

Mäppind - 46,24

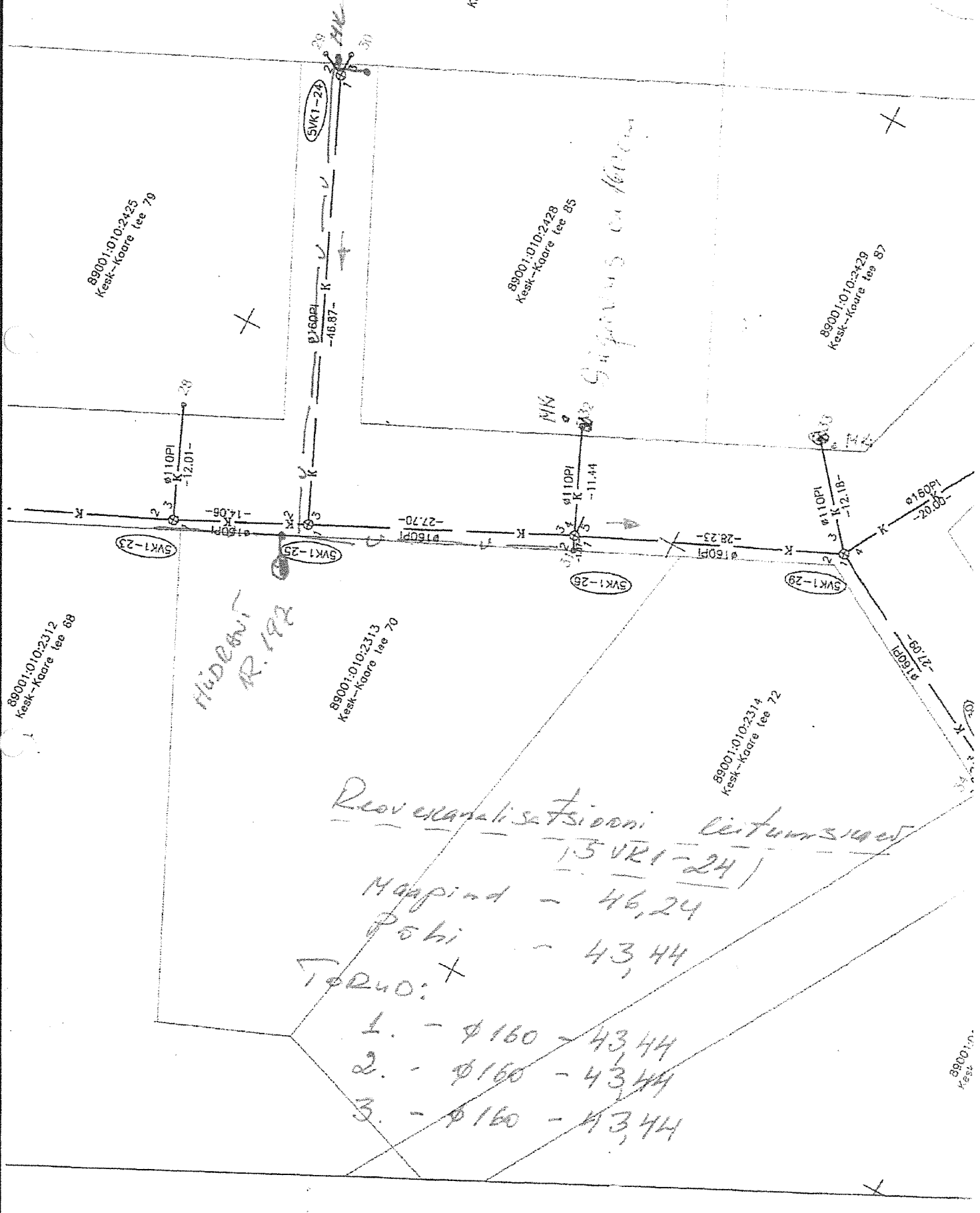
Põhi - 43,44

Tööd:

1. - Ø160 - 43,44

2. - Ø160 - 43,44

3. - Ø160 - 43,44



VIIMSI VALLAVALITSUSE KOMMUNAALAMET

TEHNILISED TINGIMUSED nr 14-9/4536-1

Viimsi

10. oktoober 2016

Lähtudes H. Oravase poolt esitatud tehniliste tingimuste taotlusest (reg nr 14-9/4536) ja võttes aluseks „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse“ § 2 lõike 2 ja Viimsi Vallavolikogu 29.03.2016. a määruse nr 13 „Viimsi valla ehitusmäärus“ § 7 lõike 10, määrata Harjumaal, Viimsi vallas, Pärnamäe külas, Kesk-Kaare tee 81 kinnistule (katastritunnus 89001:010:2426) sademevee ärajuhtimiseks tehnilised tingimused:

1. Tehniliste tingimuste eesmärk: sademevee äravoolu lahendamine Kesk-Kaare tee 81 kinnistult.
2. Kesk-Kaare tee 81 kinnistu sademevee lahenduseks rajada kinnistu siseselt sademevee torustik, kuna antud piirkonnas puudub sademeveekanalisatsioon.
3. Kinnistu omanik on kohustatud ühe aasta jooksul pärast Kesk-Kaare tee rajatava sademeveesüsteemi korral ühendama kinnistu sademeveesüsteemi tänaval asuvasse süsteemi.
4. Kinnistule torude rajamisel ja mahutite paigaldamisel tuleb arvestada vooluhulkadega ning kõik käänakud, üleminekud ja ristumiskohad tuleb lahendada puhastus- ja seirekaevudega. Sademeveedrenaaži ja -kanalisatsioonitorustiku ühendamine tagada kontrollkaevuga.
5. Kinnistult kogutava sademevee hoiustamiseks kasutada kogumis- või imbmahuteid, mille ülevool on tagatud kinnistule rajatavale imbväljakule.
6. Katuselt ja kõvakattega pindadelt kogutavat kinnistu sademevett ei tohi otse sademeveekanalisatsiooni juhtida, rajada ühendused läbi kaevude.
7. Säästva lahendusena on võimalik koguda sademevett mahutisse, tiiki vms rajatisse ja kasutada mahutitesse kogutavat vett kastmisveena.
8. Tööprojekt tervikuna kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse kommunaalametiga ning ehitusametiga, kõigi olemasolevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega, maaomanike ja kasutajatega, kelle maakasutust või ehitusõigust projekt mõjutab.
9. Koostada sademevete ärajuhtimise projekt. Projekt esitada vallavalitusele 2 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt.
10. Tehnilised tingimused kehtivad 5 aastat.

Lisa: Skeem tehniliste tingimuste juurde - 1 lehel

Alar Mik
kommunaalameti juhataja



Taavi Valgmäe
kommunikatsioonide spetsialist