

**VIIMSI VALD
MIIDURANNA KÜLA
VÄIKE-ANDRESE KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Projekt nr PR07-25

SELETUSKIRI JA JOONISED

Tellija: Tamway OÜ

Viimsi Haldus OÜ
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
Planeerija: Viire Ernesaks
Telefon: 5650 2487

Märts 2026

1.	ÜLDANDMED	3
1.1.	Planeeringu objekt ja asukoht:	3
1.2.	Tellija:	3
1.3.	Töövõtja:	3
1.4.	Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.5.	Detailplaneeringu lähtedokumendid.....	3
1.6.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	4
2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	4
3.1.	Üldandmed	4
3.2.	Olemasolevad hooned	4
3.3.	Olemasolevad rajatised	5
3.4.	Olemasolev haljastus.....	5
4.	PLANEERITAVA ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	6
5.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	6
5.1.	Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+.....	6
5.2.	Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringule „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“	7
5.3.	Kruntide moodustamine	7
5.4.	Liiklus- ja parkimiskorraldus	8
5.5.	Keskkonnakaitselised tingimused	8
5.6.	Haljastuslahendus.....	8
5.7.	Vertikaalplaneerimine	8
5.8.	Jäätmekäitlus	9
5.9.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid.....	9
5.10.	Tuleohutusabinõud.....	9
5.11.	Ohuhinnang	10
6.	TEHNOVÕRGUD	10
6.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon	10
6.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	10
6.3.	Elektrivarustus.....	10
6.4.	Välisvalgustus	11
7.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED	11
8.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	11
9.	JOONISED	12
10.	LISAD	13
11.	MENETLUS	14
12.	KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDLOETELU	15

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Miiduranna küla
Väike-Andrese katastriüksuste detailplaneering

1.2. Tellija:

Tamway OÜ
Suur-Ringtee 28
74001 Rohuneeme küla
Tel 50 86 068
martin@tamway.ee

1.3. Töövõtja:

Viimsi Haldus OÜ
Reg-kood 10618178, reg-nr EEP000176
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel 5650 2487
Planeerija: Viire Ernesaks

1.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneering 2030+
- Viimsi Vallavalitsuse 18.märts 2025. a korraldus nr 110 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 11.01.2000. a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (kehtestatud 13.10.2009. a)

1.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ehitusseadustik
- Jäätmeseadus
- Tuleohutuse seadus
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Keskkonnaministri 03.06.2022. a määrus nr 28 „Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“
- Eesti standard EVS 843:2016 Linnatänavad
- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine

1.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Väike-Andrese topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega (Geoalus OÜ 17.06.2025 töö nr 25-G237)
- Ohutuse hinnang Väike-Andrese kinnistu detailplaneeringus kavandatavale tegevusele (Evox OÜ töö nr OH11122025v02)

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Väike-Andrese katastriüksuse detailplaneeringu algatamise eesmärk on määrata Väike-Andrese katastriüksusele ehitusõigus olemasoleva iseteenindusliku autopesula säilitamiseks, mis on esialgselt rajatud ajutise ehitisena ning muuta krundi maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast ärimaaks. Detailplaneeringuga piiritletakse hoonestusala, määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted ning muud planeerimisseaduse §-s 126 lõikes 1 nimetatud kohased ülesanded.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Üldandmed

Väike-Andrese katastriüksusel kehtib Ranna ja Kroonu tee vahelise ala detailplaneering, mis on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 16.11.1999 otsusega nr 157. Planeeringuga määrati teemaa ala, haljasmaa, raudtee maa-ala ja väikeelamu maa paiknemine ning tehti juurdelõiked elamukruntidele, näidati sõidutee ja kõnnitee paiknemine, haljastuse lahendus ning insenervõrkude paiknemine. Kehtiva detailplaneeringuga on näidatud planeeritud krundipiir vaid elamukruntide nn juurdelõigetele (EE) ning kahele äri- ja büroomaa (B) sihtotstarbega krundile (praegused aadressid Muuli tee 10 ja Muuli tee 12). Kehtiva detailplaneeringuga ei ole planeeritud krundi Väike-Andrese katastriüksuse asukohta, st Väike-Andrese katastriüksus ei ole moodustatud kehtiva detailplaneeringu alusel. Väike-Andrese katastriüksuse asukohas on kehtiva detailplaneeringu kohaselt perspektiivne jalgratta- ja kõnnitee ning haljasmaa.

Planeerimisseaduse § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering. Kuna kehtiva Ranna ja Kroonu tee vahelise ala detailplaneeringuga ei ole ette nähtud ärimaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamist Väike-Andrese katastriüksuse asukohas, on Väike-Andrese katastriüksusel paikneva autopesula säilitamiseks vajalik koostada uus detailplaneering.

Väike-Andrese katastriüksus asub raudtee kaitsevööndis.

Vastavalt ehituseadustiku §73 lg1 hõlmab raudtee kaitsevöönd raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele.

3.2. Olemasolevad hooned

Väike-Andrese katastriüksusel olemasolevad hooned puuduvad.

3.3. Olemasolevad rajatised

Väike-Andrese katastriüksusel asub olemasolev rajatis - ajutine iseteeninduslik autopesula (ehrkood 220790178) ning katastriüksust läbivad olemasolevad tehnovõrgud (veetorustik, kanalisatsioonitorustik, gaasitrass, elektri maakaabelliinid ja õhuliinid).



Fotod: Viire Ernesaks

3.4. Olemasolev haljastus

Kõrghaljastus puudub.

4. PLANEERITAVA ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Olemasolev iseteeninduslik autopesula asub elamuala serval külgnedes autode hooldus ja remondi ettevõttega Carstop ning auto tehnoülevaatust teostava A-Ülevaatus OÜ-ga.

Praegune asukoht on ruumiliselt, funktsionaalselt kui ka kasutajate vajadustest lähtuvalt tihedalt läbipõimunud ja põhjendatud.

Üksikelamute piirkond on valdavalt autokeskne – elanike igapäevased liikumised, töö- ja koolisõidud ning muud toimetused toimuvad peamiselt isikliku sõidukiga. Suur autokasutajate osakaal tähendab ka suuremat vajadust sõidukite regulaarse hoolduse, sealhulgas pesu järele. Autopesula paiknemine elamuala serval tagab kohalikele elanikele kiire ja mugava ligipääsu teenusele ilma, et peaks sõitma kaugematesse piirkondadesse.

Lisaks paikneb autopesula vahetult autoteeninduse kõrval, mis loob loogilise ja tarbijasõbraliku teenuste kompleksi. See võimaldab elanikel teha vajalikud sõidukiga seotud toimingud (hooldus, remont, pesu) ühes kohas, vähendades liikluskoormust teistes valla piirkondades ning hoides kokku aega ja ressursse.

Asukoht elamuala serval tagab ka, et autopesula külastajad ei läbi elamupiirkonna siseteid, vaid pääsevad objektile otse peamagistraalilt. See vähendab läbisõiduliiklust elamupiirkonnas ja sellega kaasnevat häiringuid.



Kuvatõmmis Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusest

5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

5.1. Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub Väike-Andrese katastriüksus linnalise asustusega alal. Linnaline asustus tähistab kompaktse asustuse arenguks sobilikku ala, mida iseloomustavad maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripinnad, tihedale asustusele omased puhkealad), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal.

5.2. Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringule „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“

Detailplaneering on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb Väike-Andrese katastriüksus alale, mille juhtotstarve on osaliselt äri- ja büroohoonete maa (B), mille alla kuuluvad elanikkonna otseseks teenindamiseks mõeldud ettevõtete maad ja osaliselt haljasmaa (H). Äri- ja büroohoonete maa juhtotstarbe hulka kuuluvad ärihooned, finants- ja mitmesuguseid eriteenuseid pakkuvad ettevõtted, büroo- ja kontorihooned.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ antud alale piiranguid ei sea.

5.3. Kruuntide moodustamine

Planeeritav ala koosneb Väike-Andrese katastriüksusest, täiendavaid krunte ei moodustata.

Pos nr	Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Moodustatakse katastriüksusest (katastritunnus)	Liidetavate lahutatavate osade suurus (m ²)	Osade senine katastriüksuse sihtotstarve
1	ÄV 100	373	Väike-Andrese (89001:010:3346)	-	Maatulundusmaa 100%

Pos nr 1 (Väike-Andrese)

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
Krundi planeeritud suurus:	373 m ²
Krundi täisehitusprotsent:	21%
Suurim ehitisealune pind:	80 m ²
Hoonete arv krundil:	1 hoone
Hoone max korruselisus (maapealne/maa-alune):	1
Hoone lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Hoone max absoluutkõrgusmärk:	24,6m
Olemasolev parkimiskohtade arv:	2 sõiduauto

Detailplaneering on koostatud olemasoleva ehitise säilitamise eesmärgil kuid ehitusõiguse määramisel on arvestatud võimalusega olemasoleva iseteenindusliku autopesula asemele püstitada uus (eelistatult sarnase funktsiooniga) hoone või rajatis.

Kuna Väike-Andrese katastriüksus külgneb autoülevaatus- ning autoremonti teostavate ettevõtetega, siis on sarnase funktsiooni all on mõeldud autodele pakutavaid teenuseid. Näiteks võib olemasoleva avatud pesula asemele ehitada kinnise autopesula (hoone) või statsionaarse rehvitöökoja. Arvestama peab, et katastriüksuse suurus seab piirangud parkimiskohtadele ning teemaa-alal parkimine ei ole lubatud.

Väljastatud ei ole ka teised vähese parkimisvajadusega ja kohalikule kogukonnale suunatud funktsioonid (nt iseteeninduspood). Lubatud ei aga ole aga pakkuda meelelahutus- ning majutusteenuseid.

Uue lahenduse koostamisel tuleb arvestada olemasoleva tehnotaristu ümbertõstmise vajadusega.

Uus hoonestus on ettenähtud krundi Muuli tee poolsesse serva, sarnaselt olemasoleva pesulaga ja Muuli tee 12 katastriüksusel asuva hoonega. Valdavalt on Muuli tee ühekorruselised hooned,

vaid osa Carstopi hoonest on kahekorruseline. Arvestades, et Väike-Andrese lõpetab Muuli tee äärse hoonestatud ärihoonete rivi, katastriüksuse suurus on vaid 373 m² ning ehitisealune on pind kuni 80 m², siis on lubatud ehitada üks lamekatusesega või ühepoolse kaldega (0-10°) hoone kõrgusega kuni 5m.

Hoone maht soovitatavalt lihtne, kuid tähelepanu tuleb pöörata hoone detailidele (logod, välisvalgustus, liistud, avatäited jne) et välistada „plekist kasti“ teke.

Hoone projekti koostamisele tuleb vastavalt ehitusseadustiku §-le 73 raudtee kaitsevööndis ehitamiseks taotleda luba nii raudteevaldajalt kui ka TTJA-lt. Loa taotlemiseks TTJA-lt tuleb vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata aadressile info@ttja.ee raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan.

Planeeritavat krunti piirdeaiaga ei ümbritseta.

Planeeritava ala maakasutuse määramisel on aluseks krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid, mis on leitavad Viimsi valla kodulehelt.

Vastavalt leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgmine:

ÄV – väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa

5.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs olemasolevale kahe pesemiskohaga autopesulale on Muuli teelt. Kinnistul on üks statsionaarne parkimiskoht ning liiklust takistamata on võimalik pesujärjekorda oodata veel vähemalt 1 sõiduautol.

5.5. Keskkonnakaitselised tingimused

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- Võimalusel pesuvee taaskasutus;
- murualade hooldamine;
- jäätmete kogumine konteineritesse, hoiustamine omal krundil ja regulaarne äravedu, taaskasutuse propageerimine.

5.6. Haljastuslahendus

Lähtuvalt katastriüksuse suurusest (vaid 373 m²), maa-aluse tehnotaristu rohkusest ning vajadusest tagada vaateväli Muuli teele ei ole võimalik rajada kõrghaljastust. Heakorra tagamise eesmärgil tuleb olemasolevaid murupindu regulaarselt niita ning ala ilmestamiseks on soovitatav istutada madalakasvulisi ilupõõsaid (nt põõsasmaran).

5.7. Vertikaalplaneerimine

Olemasoleva situatsiooni muutmisel (nt uue autopesula või muu teenindushoone projekteerimisel) uuendada vertikaalplaneerimise lahendus, arvestades naaberkinnistute maapinna kõrgustega, projekteeritava hoone või hooneosa täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside konkreetsete asukohtade ja kõrgustega.

5.8. Jäätmekäitlus

Planeeritud ala jäätmekäitlus peab olema lahendatud vastavalt Viimsi Vallavolikogu 20.09.2022. a määrusele nr 15 „Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja kehtestamine“.

Lammutusjäätmel ja ehituse käigus tekkivad jäätmel tuleb kas suunata taaskasutamisse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või tuleb anda üle töötlemiseks vastavat jäätmekäitlusalust oma vabale ettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmel valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmel liikide kaupakogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmel taaskasutamiseks. Ehitusjäätmel käitlemine peab toimuma vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale.

5.9. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

Detailplaneeringu alale planeeritavate avalikult kasutatavate tehnorajatiste osas on kohustus seada isiklik kasutusõigus või servituut tehnovõrkude omanike kasuks.

Väike-Andrese katastriüksus asub raudtee kaitsevööndis.

Vastavalt ehituseadustiku §73 lg1 hõlmab raudtee kaitsevöönd raudteeluse maa ning ulatub rööpmel teljest, mitmetelisel raudteel ja jaamades äärmise rööpmel teljest 30 meetri kaugusele.

Raudtee kaitsevööndis tehtavate tööde käigus ei tohi rikkuda majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määrmes nr 71 „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ viidatud raudtee ehitusgabariidi nõudeid. Ehitusgabariit on rööbastel teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa (erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteel veeremiga). Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteel veeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

5.10. Tuleohutusabinõud

Detailplaneering vastab siseministri 30.03.2017 määrmes nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusabinõud“.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoht sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ja põlevpakendis seadmeid.
- Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja päästkeskusega.
- Projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusabinõud.
- Arvestada siseministri 18.02.2021. a määrmes nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.
- Tuletõrje veevarustus lahendada vastavalt standardile EVS 812-6:2012/A1+A2.
- Olemasolev ehitis on VI kasutusviisiga.
- Tulekustutusvee vajadus määrata ehitusprojektiga, arvestades kehtivate seaduste, määruste, standardite ja normidega.
- Tagatav tulekustutusvesi piirkonnas on 10 l/s 3 tunni jooksul (ol. ol hüdrandid).

5.11. Ohuhinnang

Kokkuvõte EVOX OÜ Ohutuse hinnangust Väike-Andrese kinnistu detailplaneeringus kavandatavale tegevusele (töö: OH11122025 v02 kuup.12.03.2026)

Kavandatava Väike-Andrese kinnistu planeeringulahenduse eesmärk on säilitada krundil asuv autopesula. Planeeringuala läheduses on AS Viimsi tankla C-kategooria käitise ohuala ja Milstrand AS A-kategooria käitise ohuala. Ohualad ei ulatu planeeringualale.

Hooned ei ole kasutusotstarbeld eluhooned. Kinnistu kasutamise otstarve väikeettevõtlusehoone ja -tootmise hoone maa.

Teavitada hoonetes viibivaid isikuid hädaolukorra lahendamise plaanist (näiteks avaldada info teadete tahvlil vms).

Detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne riskitasemete tõusu.

Suurõnnetuse ohuga ettevõtted on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed (sh tehnilised) suurõnnetuse vältimiseks ja selle tagajärgede piiramiseks inimese tervisele ja keskkonnale. Ettevõtted kohustuvad suurõnnetuse riski või selle tagajärgede suurenemisel teavitama avalikkust ja käitise mõjupiirkonda jäävaid isikuid.

6. TEHNOVÕRGUD

6.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Väike-Andrese katastriüksusel on olemas ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni liitumisleping 1-2.6/2017/166 Viimsi Vesi AS-ga, mis tagab veevarustuse ning reovee ärajuhtimise ühiskanalisatsiooni. Leping kehtib Väike-Andrese katastriüksuse igakordseomaniku suhtes ning lepingu võib lõpetada poolte kokkuleppel või seaduses ettenähtu alusel.

Kehtiva lepingu alusel on tagatav veevarustuse ja ühiskanalisatsiooni ära juhtimise teenuse maht kuni 4 m³/ ööpäevas.

Uue hoone/rajatise ehitamiseks koostatavate ehitusprojektidele tellida tehnilised tingimused Viimsi Vesi AS-st.

6.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevee immutatakse pinnasesse.

Uue hoone/rajatise ehitamiseks koostatavate ehitusprojektidele tellida vajadusel sademevee tehnilised tingimused <https://vaal.viimsi.ee/map> ning sademevee lahenduse kohta koostada eraldi projekt ja kooskõlastada see Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnaga.

6.3. Elektrivarustus

Väike-Andrese katastriüksusel on olemas võrguteenuse leping nr. 30439777 Imatra Elekter AS-ga, mis tagab elektrivarustuse autopesulale ja on sõlmitud tähtajatult. Liitumispunkt asub liitumiskilbis tarbija toitekaabli otstel, peakaitse suurus on 3x63A.

Uue hoone/rajatise ehitamiseks koostatavate ehitusprojektidele tellida tehnilised tingimused <https://imatraelekter.ee/tehniliste-tingimuste-valjastamine-2/> ning kooskõlastada projektid Imatra Elekter AS-ga.

6.4. Välisvalgustus

Piirkonnas on olemasolev teevalgustus.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste osas on lähtutud Eesti standardi EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ soovitustest ja nõuetest.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks ette nähtud abinõud:

- Tagada püsiv heakord.
- Valvetehnika paigaldamine.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt, saavutamaks detailplaneeringus kavandatud tulemus, on vajalik teostada järgmised tegevused:

- Katastriüksuse sihtotstarve muutmine maatulundusmaast ärimaaks
- Ehitusprojekti koostamine olemasoleva ajutise pesula seadustamiseks
- Kasutusloa taotlemine

Soovi korral:

- Uue hoone/rajatise projekteerimine
- Ehitusloa taotlemine olemasoleva rajatise lammutamiseks ning uue hoone ja/või rajatise püstitamiseks
- Ehitustööde teostamine
- Kasutulubade taotlemine hoonetele ja rajatistele.

9. JOONISED

10.1.	Kontaktvööndi plaan	AP-1
10.2.	Väljavõte üldplaneeringust	AP-2
10.3.	Tugiplaan M 1:500	AP-3
10.4.	Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500	AP-4
10.5.	Illustratsioon	

10. LISAD

Ohutuse hinnang Väike-Andrese kinnistu detailplaneeringus kavandatavale tegevusele
(Evox OÜ töö nr OH11122025v02)

11. MENETLUS

12. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDLOETELU

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Imatra Elekter AS	26.09.2025	ARVAMUS nr 33728 Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Marge Kasenurm /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
2	AS Viimsi Vesi	17.10.2025	Arvamus 9412 1. Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. 2. Autopesula puhul on soovituslik mõelda ka vee taaskasutamise peale. 3. Sademevee lahendus kooskõlastada Viimsi valla ehitus- ja kommunaal osakonnaga. 4. Arvamus kehtib 2 aastat. Ilona Pärkna Võrkude- ja arendusosakonna juht /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
3	Päästeameti Põhja Päästekeskus	7.2-3.1295-2 12.02.2026	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
4	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	06.03.2026 nr 16-6/25-05479-003	Tingimuslik kooskõlastus /allkirjastatud digitaalselt/ Liina Roosimägi ehitusosakonna juhataja	Vt eraldi kiri
5	AS Milstrand	16.03.2026	AS Milstrand kooskõlastab Harjumaa, Viimsi vald, Miiduranna küla, Väike-Andrese katastriüksuse (Viimsi Haldus OÜ projekt nr PR07-25) detailplaneeringu vastavalt esitatud projektdokumentatsioonile alljärgnevatel tingimustel:	Vt eraldi kiri

			detailplaneeringu lahenduse elluviimisel järgitakse Raudteeseaduses ja muudes asjakohastes õigusaktides sätestatud nõudeid; - planeeritavate rajatiste/ehitiste ning territooriumite evakuatsioonilahendused peavad arvestama võimalike ohtude ja riskidega, millised on seotud raudteel veetavate ja terminalis käideldavate ohtlike ainetega (peamiselt heledad naftasaadused); - detailplaneeringu alal planeeritav majandustegevus ei tohi põhjustada takistusi ega kitsendusi raudtee kasutamisel; - Raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks kasutada vajadusel raudtee mõjualasse jäävate hoonete ja rajatiste kavandamisel ning ehitamisel müra- ja vibratsiooni vähendavaid konstruktsioone, avatäiteid jms. Pjotr Sedin Heiki Silm /allkirjastatud digitaalselt/	
--	--	--	---	--

Ärakiri õige V.Ernesaks