VIIMSI VALD
HAABNEEME ALEVIK
KÄHRIKU TEE ELAMUKVARTALI
DETAILPLANEERING

Seletuskiri ja joonised
Projekt nr PR11-25

Tellija: Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
Viimsi vald
Tel 6028 800

Töövõtja: Viimsi Haldus OÜ
Randvere tee 17, Haabneeme alevik 74001
Reg.kood 10618178, EEP000176
Planeerija: Viire Ernesaks
Diplomeeritud arhitekt tase 7 (E003168)
viire.ernesaks@viimsihaldus.ee
Telefon: 5650 2487

September 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 5
3.1. Üldandmed 5
3.2. Olemasolev haljastus 6
4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS 7
4.1. Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+ 7
4.2. Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringutele „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ 7
4.3. Kruntide moodustamine 8
4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus 19
4.5. Keskkonnakaitselised tingimused 21
4.6. Keskkonnamüra 21
4.7. Radooniohust tulenevad nõuded 22
4.8. Haljastuslahendus 22
4.9. Vertikaalplaneerimine 23
4.10. Jäätmekäitlus 23
4.11. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid 24
4.12. Tuleohutusabinõud 24
5. TEHNOVÕRGUD 24
5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon 24
5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine 25
5.3. Elektrivarustus 26
5.4. Sidevarustus 26
5.5. Teevalgustus 26
5.6. Küte 27
6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED 27
7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA 27
8. JOONISED 28
9. LISAD 29
10. MENETLUS 30
11. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDLOETELU 31

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Haabneeme alevik
Kähriku tee elamukvartali detailplaneering

1.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1
Viimsi alevik
Tel 6028 800

1.3. Töövõtja:

Viimsi Haldus OÜ
Reg-kood 10618178, reg-nr EEP000176
74001 Haabneeme alevik
Randvere tee 17
Planeerija: Viire Ernesaks
Diplomeeritud arhitekt tase 7 (E003168)
viire.ernesaks@viimsihaldus.ee
Telefon: 5650 2487

1.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneering 2030+
- Viimsi Vallavalitsuse 22. juuli 2025.a korraldus nr 301 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
- Looduskaitseseadus
- Rahvatervise seadus
- Tuleohutuse seadus
- Turvaseadus
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

- Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemete mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- 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

- Geodeetiline alusplaan (Aamos Atlas OÜ, töö nr 197-G-25)
- Haljastuse inventeerimise aruanne (Grün-E OÜ)

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 10.04.2001 otsusega nr 87 kehtestatud ja Viimsi Vallavolikogu 18.01.2022 otsusega nr 5 osaliselt kehtetuks tunnistatud Kase maaüksuse detailplaneering, mida käesoleva detailplaneeringuga muudetakse. Kuna planeeringuala elamukruntide moodustamisel ei ole kehtivat detailplaneeringut aluseks võetud, siis maakatastris registreeritud elamukruntide suurused erinevad kehtestatud detailplaneeringuga määratud elamukruntide suurustest. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on kruntidele uute suuruste ja piiride määramine, arvestades üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi elamuehituse teemaplaneering) tingimusi. Elamuehituse teemaplaneeringu kohaselt on üksikelamukrundi vähim lubatud suurus planeeringuala piirkonnas 1 500 m².

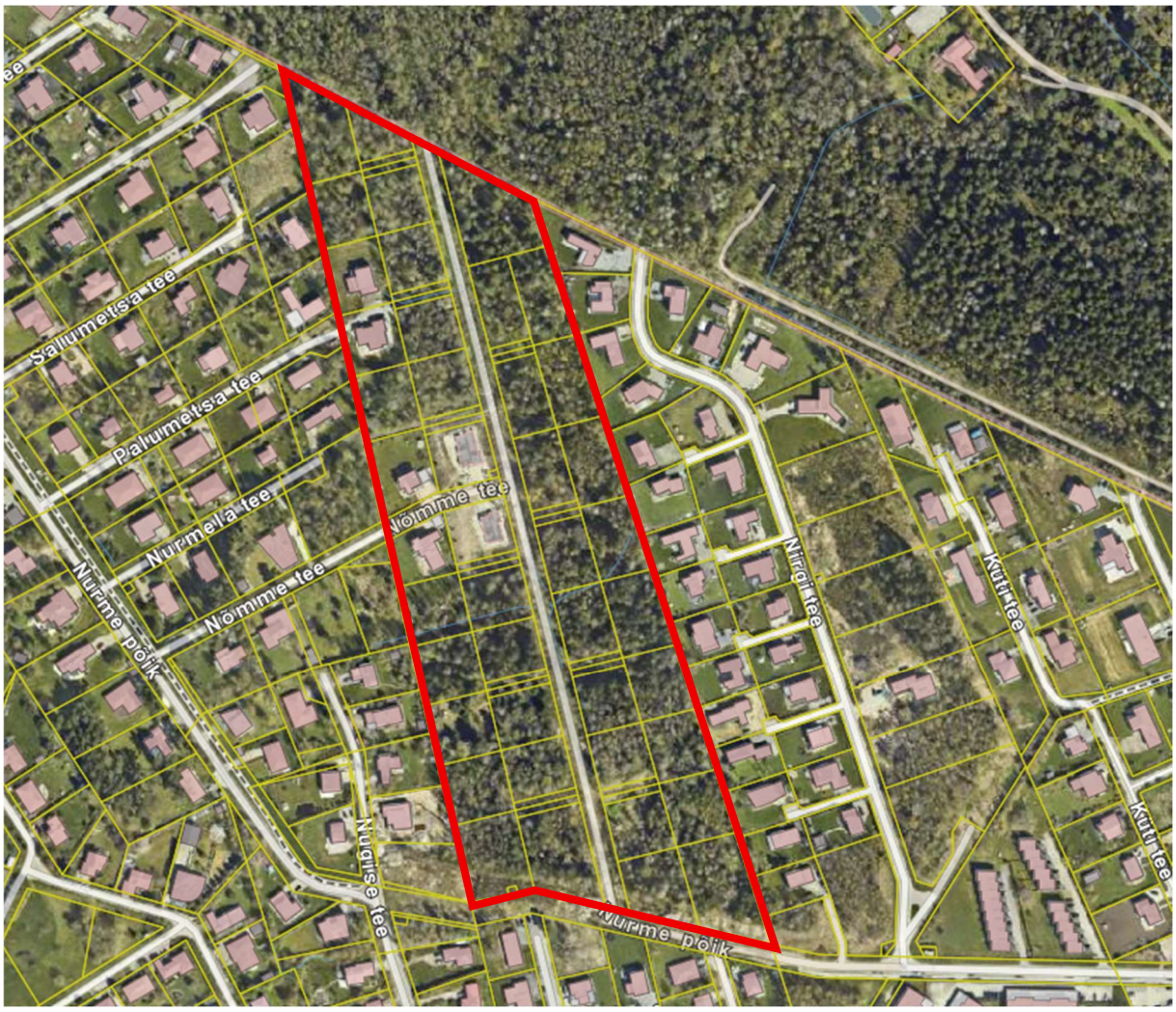
Planeeringuala elamukruntide sihtotstarbed viiakse vastavusse kehtiva õigusega. Nimelt määrati Kase maaüksuse detailplaneeringuga elamukruntidele liitsihtotstarbeks maatulundusmaa sihtotstarve, kuid maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 18² lg 2 kohaselt ei määrata maatulundusmaa sihtotstarbega samaaegselt elamumaa sihtotstarvet. Seega on kehtiv Kase maaüksuse detailplaneering vastuolus MaaKatS-ga ning algatatava detailplaneeringu üheks ülesandeks on viidatud vastuolu kõrvaldamine.

Detailplaneeringuga määratakse üksikelamukruntidele ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, samuti määratakse hoonete arhitektuurilised, kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, sobitades need ümbritsevasse keskkonda ja kujundades naaberaladega ruumilise terviku. Detailplaneeringuga piiritletakse hoonestusalad, lahendatakse juurdepääsud kruntidele, määratakse liikluskorralduse põhimõtted, hoonete tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja maa-ala haljastamise ja heakorrastamise põhimõtted. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17, 20 ja 22 määratud ülesanded. Ülesannete loetelu võib detailplaneeringu koostamise käigus täieneda, kui selleks ilmnevad objektiivsed põhjused.
Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala väikeelamute maa juhtotstarbega alal (EV).

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Üldandmed

Planeeritav ala paikneb Haabneeme aleviku põhjaosas ning piirneb põhjast ulatusliku metsa-alaga – Viimsi metskond 79 katastriüksusega (89001:001:2510). Idast ja läänest piirneb planeeringuala hoonestatud väikeelamukruntidega ning lõunast Nurme põik L1 katastriüksusega (89001:010:1189).
Planeeritava ala suurus on 8,6 hektarit. Planeeringualal kasvab rohkelt kõrghaljastust, juurdepääs planeeringualale hakkab olema Nurme põigust algavalt Kähriku teelt ja Nõmme teelt. Hetkel on Kähriku tee välja ehitamata.
Planeeritav ala hõlmab 67 katastriüksust (elamumaa, maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused), millest kuus elamumaa katastriüksust on hoonestatud üksikelamutega.
Nõmme tee 9, 11, 12 ja 14 katastriüksustel paiknevatele üksikelamutel on väljastatud ehitus- ja kasutusload ning nende juurdepääsud on planeerimislahendusega kooskõlas. Palumetsa tee 10 ja Palumetsa tee 11 katastriüksustel paiknevatele elamutele on käesoleval ajal tagatud ajutine juurdepääs Palumetsa teelt. Pärast Kähriku tee väljaehitamist tuleb elamukruntidele tagada juurdepääs Kähriku teelt ning ajutised juurdepääsuteed likvideerida.



Planeeritav ala - kuvatõmmis Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusest

3.2. Olemasolev haljastus

Haljastuse inventeerimise aruande planeeritavale alale koostas Grün-E OÜ. Välitööd viidi läbi 02.02 – 05.04.2026.a
Haljastuse inventeerimise eesmärk on selgitada välja kasvukohatüübid väärtusliku puittaimestiku ja kaitsealuste liikide kasvukohad ja nende säilitamise vajadus ning määrata sellest lähtudes kindlaks hoonestusala ja tehnotaristu paiknemise võimalused.

Tegemist on metsaalale omaste tingimustega kinnistutega. Tugeva liigniiskuse tingimustes on kujunenud alale leedemuld, kus pinnale on tekkinud kuni 30 cm tüsedune ja lagunemisastme järgi mitmeks allhorisondiks jagunev metsakõdu-turbahorisont. Kuna pinnas on väga pehme, on metsatöömasinatega paljude puude juurtele seetõttu kahju tekitatud. Seda tuleks silmas pidada eriti säilitavate harilike kuuskede puhul, kuna need on juurestiku ja suure puripinna tõttu, tormiheitele õrnad. Väheväärtuslikud puittaimed tuleks asendada asendusistutuse korras.

Suurte lindude (nt kodukakk, toonekurg) pesapuud, nahkhiirte kolooniaga jt ohustatud liikidega asustatud puid ei tuvastatud. Kähriku tee 10 katastriüksusel tuvastati kuklaste pesa, mis tuleb teisaldada koostöös Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnaga.
Kokku inventeeriti 1761 objekti ja tuvastati 14 erinevat puuliiki. Esimese väärtusklassi puid planeeritaval alal ei ole.

Hinnataval alal kasvavate puuliikide taluvus keskkonnamuutuste suhtes

Jrk	Puu liigi nimi eesti keeles	Liigi vastupidavus keskkonna muutustele
1	Kuldkask (Betula × aurata)	Tundlik
2	Sanglepp ehk must lepp (Alnus glutinosa)	Keskmiselt tundlik
3	Harilik kuusk (Picea abies)	Keskmiselt tundlik
4	Harilik haab (Populus tremula)	Keskmiselt tundlik
5	Raagremmelgas (Salix caprea)	Vähem tundlik
6	Hariliku elupuu sammasja võraga kultivar (“püramiidvorm”) (Thuja occidentalis ‘Smaragd’)	Vähem tundlik
7	Sabiina kadakas (Juniperus sabina)	Vähem tundlik
8	Hariliku jugapuu püstise võraga kultivar (Taxus baccata ’Fastigiata’)	Tundlik
9	Harilik pihlakas (Sorbus aucuparia)	Tundlik
10	Hariliku elupuu sammasja võraga kultivar (“püramiidvorm”) (Thuja occidentalis ‘Brabant’)	Vähem tundlik
11	Harilik mänd (Pinus sylvestris)	Vähem tundlik
12	Harilik pärn (Tilia cordata)	Vähem tundlik
13	Harilik tamm (Quercus robur)	Keskmiselt tundlik
14	Hall ehk valge lepp (Alnus incana)	Keskmiselt tundlik

Väljavõte Grün-E OÜ haljastuse inventeerimise üldseisu infotabelist. Info kõikide inventeeritud objektide kohta vt Inventeeritud objektide tabel (DP lisad).

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub planeeritav Kähriku elamukvartal 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.
Käesoleva detailplaneeringuga planeeritakse küll monofunktsionaalne elamuala, kuid see paikneb piirkondliku keskuse – Haabneeme aleviku kontaktvööndis, mis tagab igapäevasteks toiminguteks vajalike teenustega varustatuse.

4.2. Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringutele „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt asub Kähriku elamukvartal väikeelamute maa (EV) juhtotstarbega alal (vt Väljavõte üldplaneeringust joonis AP-2)

Kähriku elamukvartali detailplaneering vastab ka koostamisel olevale Viimsi valla üldplaneeringule, mille kohaselt asub planeeritava ala tiheasustusalas väikeelamumaa maakasutuse juhtotstarbega alal.



Väljavõte vastuvõetud ja avalikul väljapanekul olevast Viimsi valla üldplaneeringust.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt paikneb Kähriku elamukvartal reserveeritud rohevõrgustiku puhveralal. Teemaplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku puhveralal väikeelamute püstitamine lubatud hoonestamiseks ettenähtud aladel vastavalt kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“.

Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 10.04.2001 otsusega nr 87 kehtestatud ja Viimsi Vallavolikogu 18.01.2022 otsusega nr 5 osaliselt kehtetuks tunnistatud Kase maaüksuse detailplaneering, mida käesoleva detailplaneeringuga muudetakse. Kuna planeeringuala elamukruntide moodustamisel ei ole kehtivat detailplaneeringut aluseks võetud, siis maakatastris registreeritud elamukruntide suurused erinevad kehtestatud detailplaneeringuga määratud elamukruntide suurustest. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on kruntidele uute suuruste ja piiride määramine, arvestades üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ (edaspidi elamuehituse teemaplaneering) tingimusi. Elamuehituse teemaplaneeringu kohaselt on üksikelamukrundi vähim lubatud suurus planeeringuala piirkonnas 1 500 m².

Käesolev detailplaneering on üldplaneeringu kohane, kuna elamukruntide suurused viiakse vastavusse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“

4.3. Kruntide moodustamine

Planeeritav ala koosneb 67-st katastriüksusest, millest detailplaneeringuga moodustatakse 66 krunti. Detailplaneeringuga täpsustatakse kruntide kasutamise sihtotstarbed ning krundisuurused viiakse vastavusse üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“, kus miinimum elamukrundi suurus on 1500 m².
Elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseid Kähriku tee 10, 14, 22, 31 ja 37 suurendatakse Kähriku tee teemaa arvelt ning Kähriku tee 13, 15 ja 17 katastriüksused viiakse vastavusse teemaplaneeringuga omavaheliste piiride nihutamisega.
Tootmismaa sihtotstarbega Kähriku tee 3a katastriüksus liidetakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega Kähriku tee 3, sest algselt Kase detailplaneeringuga moodustatud alajaama krundile puudub tänasel päeval vajadus.
Detailplaneeringuga moodustatakse 42 üksikelamumaa krunti, 22 tee- ja tänavamaa krunti, 1 tehnoehitise maa krunt ja 1 loodusliku maa krunt.

Üksikelamumaa kruntide planeerimisel ja ehitusõiguse määramisel on aluseks võetud krundi suurus ning krundid jaotatud nelja gruppi:
Kruntidele suurusega **1500 – 1650 m²** on lubatavaks ehitisealuseks pinnaks määratud **300 m²**, kruntidele suurusega **1651 – 1800 m²** on ehitisealuseks pinnaks määratud **330 m²**, kruntidele **1801 – 2200 m²** on lubatav ehitisealune pind **360 m²** ning kruntidel **üle 2201 m²** on lubatav ehitisealune pind **440m²**.

Kõigile kruntidele võib püstitada 1 üksikelamu ja 2 abihoonet. Abihoonete hulka on arvatud ka alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned. Erandina võib kruntidele, mille suurus ületab 2201 m² lisaks püstitada veel ühe abihoone (need on krundid pos.1, 2, 23, 25 ja 43).
Üksikelamuid ja abihooneid võib püstitada detailplaneeringu joonisel näidatud hoonestusalasse. Hoonestusalast väljapoole võib püstitada kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitisi (hooneid ja rajatisi). Ehitiste paigutamisel lähemale kui 4 meetrit naaberkrundi piirist, tuleb järgida tuleohutusnõudeid ning ehitise asukoht kooskõlastada naaberkrundi omanikuga.

Hoonete asukoha valikul tuleb arvestada seletuskirja punkti nr 4.8 Haljastuslahendus toodud nõuetega.
Kõikide hoonete ehitamisel tuleb arvestada, et ühel krundil asuvad hooned (põhihoone ja abihoone) peavad omavahel kokku sobituma, samuti peab omavahel harmoneeruma ühel

krundil olevate hoonete värvigamma. Soovitatav on eelistada valget, musta, pastelseid toone või looduslikke puidu toone. Hoonete valgustamiseks ei ole lubatud kasutada neoontoonides valgust või vahelduvate värvidega või vilkuvat valgustust.
Hoonete välisviimistlus on vaba, kuid arvestades naabruse hoonestuslaadi on keelatud ümarpalkidest välisviimistlusega elamud ja abihooned.
Hooned (nii üksikelamud kui ka abihooned) võivad olla lamekatusega või ühepoolse kaldega katusega (kuni 20º). Katuseharja suund peahoonel risti või paralleelselt krundi pikema küljega.
Kuna sademerohketel aastaaegadel on tegu liigniiske alaga, siis keldrite rajamine ei ole lubatud ning maa-alusele korrusele ehitusõigust ei määrata.
Krundid võib ümbritseda 1,5 m kõrguse piirdeaiaga. Kähriku tee poolses küljes tuleb piirdeaed rajada 0,25 meetrit krundipiirist sissepoole, tagamaks piisav ruum teehooldustöödele (sh talihooldusele) ning tehnovõrkude paigaldamiseks.
Piirdeaiad peavad kokku sobima samal krundil asuva elamu arhitektuuriga, materjalide valikuga ja värvitooniga.

Piiretes võib kasutada müüre kõrgusega kuni 1,5 m, kuid keelatud on krundi piirile kogu pikkuses müüri rajamine. Müüri osa võib igas krundi küljes olla kokku maksimaalselt 1/3 vastava krundi külje pikkusest.
Elamukruntide ümber piirete rajamisel lähtuda iga krundi osas tehtud dendroloogilisest hinnangust. Kinnistupiirile jäävad puud tuleb säilitada ja lähtuda kompromisslahendustest, nt piirde katkestus puu kohal või ka piirde mitte rajamine naabrite omavahelisel kokkuleppel.

Pos nr 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	2564 m²
Suurim ehitisealune pind:	440 m²
Hoonete arv krundil:	4 (1 üksikelamu ja 3 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	2266 m²
Suurim ehitisealune pind:	440 m²
Hoonete arv krundil:	4 (1 üksikelamu ja 3 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 3

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1723 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m

Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 4

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1500 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 5

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1500 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 6

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1728 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 7

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1689 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 8

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1500 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 9

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1500 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 10

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1701 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 11

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1500 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 12

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1509 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 13

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1560 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Soovi korral võib krundi pos nr 13 liita tehnoehitise maa kasutamise sihtotstarbega krundiga pos nr 66. Sellisel juhul suureneb krunt pos nr 13 30 m² võrra.

Pos nr 14

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1952 m²
Suurim ehitisealune pind:	360 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 15

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1743 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 16

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1553 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 17

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1501 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 18

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1618 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 19

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1723 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 20

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1529 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 21

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1502 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 22

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1653 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 23

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	2249 m²
Suurim ehitisealune pind:	440 m²
Hoonete arv krundil:	4 (1 üksikelamu ja 3 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 24

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Looduslik maa
Krundi planeeritud suurus:	907 m²
Krundi täisehitusprotsent:	-
Suurim ehitisealune pind:	-
Hoonete arv krundil:	-
Hoone max korruselisus (maapealne/maa-alune):	-
Hoone lubatud suurim kõrgus:	-
Kavandatav parkimiskohtade arv:	-

Üksikelamu püstitamiseks ei ole krunt piisava suurusega (min suurus 1500m²), mistõttu on määratud krundile pos. 24 loodusliku maa kasutamise sihtotstarve ning ehitusõigust ette ei nähta. Krunt jääb eraomandisse, krundi võib ümbritseda piirdeaiaga.

Pos nr 25

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	2867 m²
Suurim ehitisealune pind:	440 m²
Hoonete arv krundil:	4 (1 üksikelamu ja 3 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 26

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1562 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 27

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1703 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 28

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1671 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m

Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 29

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1504 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 30

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1522 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 31

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1731 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 32

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1687 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 33

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1500 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m

Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 34

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1594 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 35

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1821 m²
Suurim ehitisealune pind:	360 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 36

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1622 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 37

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1501 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 38

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1501 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 39

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1580 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 40

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1697 m²
Suurim ehitisealune pind:	330 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 41

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1514 m²
Suurim ehitisealune pind:	300 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 42

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1835 m²
Suurim ehitisealune pind:	360 m²
Hoonete arv krundil:	3 (1 üksikelamu ja 2 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 43

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	2708 m²
Suurim ehitisealune pind:	440 m²
Hoonete arv krundil:	4 (1 üksikelamu ja 3 abihoonet)
Üksikelamu maksimaalne lubatav korruselisus	2
Üksikelamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5 m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 5 m
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduautot

Pos nr 44

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi planeeritud suurus: 7647 m²
Krundile on planeeritud avaliku kasutusega Kähriku tee.

Pos nr 45

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi planeeritud suurus: 1086 m²
Krundil paikneb avaliku kasutusega Nõmme tee lõik.

Pos nr 46, 47

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 46 planeeritud suurus: 213 m²
Krundi pos. 47 planeeritud suurus: 212 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 1, 2, 3, 4

Pos nr 48, 49

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 48 planeeritud suurus: 210 m²
Krundi pos. 49 planeeritud suurus: 210 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 5, 6, 7, 8

Pos nr 50, 51

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 50 planeeritud suurus: 208 m²
Krundi pos. 51 planeeritud suurus: 207 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 9, 10

Pos nr 52, 53

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 52 planeeritud suurus: 201 m²
Krundi pos. 53 planeeritud suurus: 201 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 15, 16

Pos nr 54, 55

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 54 planeeritud suurus: 194 m²
Krundi pos. 55 planeeritud suurus: 193 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 17, 18, 19, 20

Pos nr 56, 57

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 56 planeeritud suurus: 185 m²
Krundi pos. 57 planeeritud suurus: 185 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 21, 22, 23 ja haljasala maa krundile pos.24.

Pos nr 58, 59

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 58 planeeritud suurus: 142 m²

Krundi pos. 59 planeeritud suurus: 143 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 26, 27, 28, 29

Pos nr 60, 61

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 60 planeeritud suurus: 157 m²
Krundi pos. 61 planeeritud suurus: 158 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 30, 31, 32, 33

Pos nr 62, 63

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 62 planeeritud suurus: 176 m²
Krundi pos. 63 planeeritud suurus: 177 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 34, 35, 36, 37

Pos nr 64, 65

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tee ja tänava maa
Krundi pos. 64 planeeritud suurus: 192 m²
Krundi pos. 65 planeeritud suurus: 193 m²
Krundile on planeeritud juurdepääsutee üksikelamu kruntidele pos. 38, 39, 40, 41

Pos nr 66

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tehnoehitise maa
Krundi planeeritud suurus: 30 m²
Krundile võib püstitada tehnorajatise, ehitusõigust ei määrata.
Soovi korral võib krundi pos nr 66 liita üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krundiga pos nr 13. Sellisel juhul suureneb krunt pos nr 13 30 m² võrra kuid ehitusõigus jääb samaks. Krundi kasutamise sihtotstarve jääb 100% üksikelamu maa.

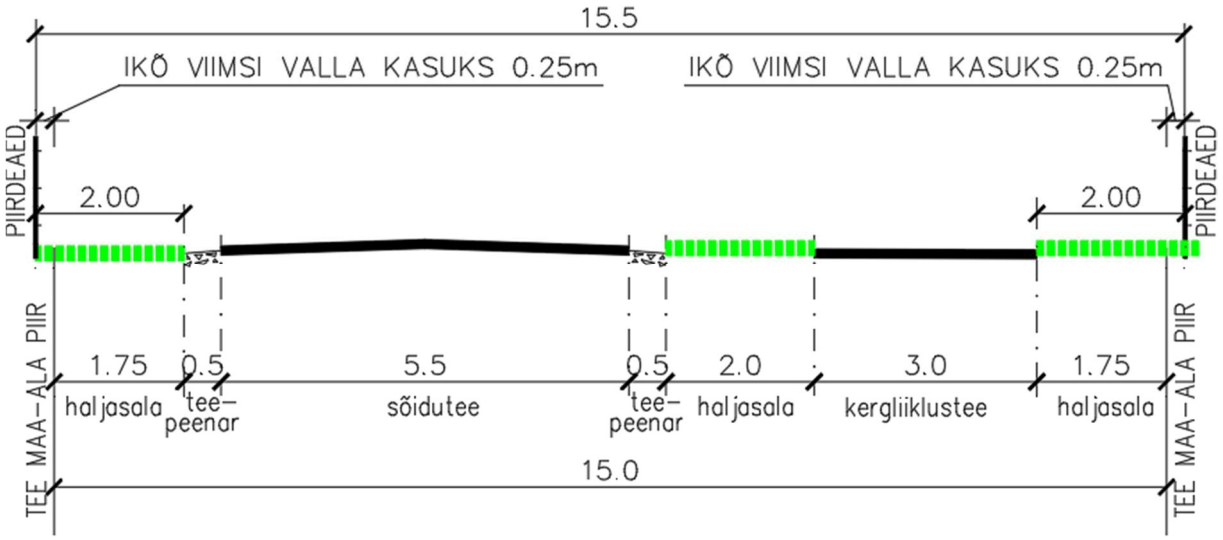
Teemaakrundid pos.44 ja pos. 45 võõrandatakse peale taristu välja ehitamist tasuta Viimsi vallale. Teemaakruntidele pos. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 seatakse isiklik kasutusõigus Viimsi valla kasuks või võõrandatakse peale taristu väljaehitamist tasuta Viimsi vallale.

Planeeritava ala maakasutuse määramisel on aluseks krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid. Vastavalt leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgmised:
EP – üksikelamu maa
HL – looduslik maa
LT – tee ja tänava maa
OT - tehnoehitise maa

4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale hakkab olema Nurme põigust algavalt Kähriku teelt ja sellega ristuvalt Nõmme teelt. Hetkel on Kähriku tee ja Nurme põik L1 välja ehitamata. Kähriku tee on põhja-lõunasuunaline tupiktee, mis lõppeb Krillimäe maastikukaitseala piiril ümberpööramisplatsiga (ø18m).

Kähriku tee ristlõige



Kähriku tee teemaa-ala laiuseks on 15 meetrit. Kähriku tee sõidutee asfaltkatte laiuseks on planeeritud 5,5 meetrit (sellele lisanduvad 0,5m laiused teepeenrad) ja kergliiklustee asfaltkatte laiuseks on 3 meetrit. Kergliiklustee ja sõidutee on eraldatud 2 meetri laiuse haljasalaga.
Kähriku tee ristlõige täpsustatakse järgnevates etappides koostöös Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnaga.
Piirdeaed tuleb paigaldada krundipiirist 0,25 meetrit sissepoole. Piirdeaia ja krundipiiri vahelisele alale seatakse isiklik kasutusõigus Viimsi valla kasuks, millega tagatakse piisav ruum teehooldustöödele (sh talihooldusele) ning tehnovõrkude paigaldamiseks.
Planeeritav ala koosneb neljast elamukruntide reast. Kähriku teest kaugemal paiknevatele kruntidele on juurdepääs kavandatud Kähriku teelt algavate juurdepääsuteede kaudu.
Juurdepääsuteede katendi laius on 5 meetrit ja teede pikkus ca 40 meetrit. Juurdepääsuteed paiknevad kahel teemaa krundil.
Juurdepääsuteedele seatakse kas isiklik kasutusõigus Viimsi valla kasuks või võõrandatakse nad tasuta Viimsi vallale.
Juurdepääsud üksikelamu kruntidele on peamiselt eelpool nimetatud juurdepääsuteedelt, eesmärk on minimeerida juurdepääsude arvu Kähriku teelt. Kähriku teelt on juurdepääsud ainult elamukruntidele pos. 25 ja 42. Kruntidele pos. 11, 12, 13 ja 14 pääseb Nõmme teelt ning krundile pos.43 Nurme põigilt.
Juurdepääsu täpne asukoht määratakse eeltoodut arvestades hoone ehitusprojektiga.

Palumetsa tee 10 ja Palumetsa tee 11 katastriüksustel paiknevatele elamutele on käesoleval ajal tagatud ajutine juurdepääs Palumetsa teelt. Pärast Kähriku tee väljaehitamist tuleb elamukruntidele tagada juurdepääs Kähriku teelt ning ajutised juurdepääsuteed likvideerida.
Kähriku tee, Nurme põik L1 ja Nõmme tee võõrandatakse peale taristu väljaehitamist tasuta Viimsi vallale.
Parkimine (min. 3 parkimiskohta elamukrundi kohta) on ette nähtud üksikelamu kruntidel, teemaal parkimine ei ole lubatud.
Planeeringuala taristu rajamist alustatakse Nurme põik L1 maaüksuselt ning ehitustööde korraldamisel lähtutakse põhimõttest, et ehitusaegne liiklus avaldaks võimalikult vähest mõju olemasolevale elukeskkonnale ja kohalikele teedele. Kogu ehitusperioodi vältel suunatakse ehitustöödega seotud rasketransport liikuma Nurme põigult Kähriku teele. Ehitustöödega seotud sõidukite liiklemine Nõmme tee kaudu ei ole lubatud ning selle vältimiseks rakendatakse asjakohaseid liikluskorraldusmeetmeid, sealhulgas paigaldatakse vajalikud liikluskorraldusvahendid. Vajaduse korral täpsustatakse ehitusaegne liikluskorraldus

ehitusprojekti koostamise käigus koostatavas liikluskorralduse skeemis kooskõlas tee valdaja ja pädeva asutuse nõuetega.

4.5. Keskkonnakaitselised tingimused

Kähriku tee elamukvartali hoonestamisega kaasnevad mõjud on väikesed ja valdavalt ehitusaegsed ning jäävad planeeringuala ja selle lähinaabrite ulatusse ega kahjusta inimeste tervist, vara ning ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- Jäätmete kogumine konteineritesse, hoiustamine omal krundil ja regulaarne äravedu, taaskasutuse propageerimine;
- Olemasoleva kõrghaljastuse osaline säilitamine ning uue rajamine;
- Juurdepääsuteede rajamine tolmuvaba kattega;
- Võimalikult suures mahus ehitustsoonis asuva rajamistöödeks sobiva pinnase ärakasutamine ala vertikaalplaneerimisel;
- Planeeritaval krundil pos.38 (Kähriku tee 10) paiknev III kaitsekategooria kuklaste pesa teisaldamine koostöös kohaliku keskkonnaametiga;
- Raietööde kavandamisel arvestada lindude pesitsusrahu perioodiga vastavalt Viimsi valla raie- ja hoolduslõikusloa andmise korrale;
- Vastavalt looduskaitseseaduse § 48 lõikele 4 ning § 55 lõikele 61 on keelatud looduslikult esinevate linnuliikide pesitsusaegne häirimine, sealhulgas isendi tahtlik häirimine paljunemise ja poegade üleskasvatamise ajal. Samuti on keelatud lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine;
- Raided või raiet ettevalmistavad tööd (võsa eemaldamine) ning mürarikkad kaeve ja pinnasetööd teostada kas enne pesitsusrahu algust või pärast selle lõppu. Alus: Looduskaitseseadus § 48 lg 4, § 55 lg 61;
- Ehitusprojekti staadiumis vajadusel uuendada dendroloogilist hinnangut kinnistu põhiselt.

4.6. Keskkonnamüra

Planeeringuala asub aleviku servaalal ning ala iseloomu tõttu (üksikelamute ala) on tegemist madala keskkonnakoormusega piirkonnaga, kus peamisteks võimaliku keskkonnamüra allikateks on kohalike teede liiklus, tehnovõrgud ning tavapärane elamupiirkonnale omane taustmüra.Planeeringuala kavandatav maakasutus kuulub II kategooria alade hulka, mille puhul tuleb tagada elamu- ja puhkealadele kehtestatud müra siht- ja piirväärtuste järgimine. Elamualadel on liiklusmüra sihtväärtuseks päevasel ajal 55 dB ning öisel ajal 50 dB. Vastavad piirväärtused on 60 dB päevasel ja 55 dB öisel ajal.

Arvestades planeeringuala paiknemist aleviku servas ning olemasoleva liikluskoormuse iseloomu, ei ole ette näha olulise keskkonnamüra tekkimist ega müra normtasemete ületamist. Planeeringuga ei kavandata tootmis-, lao- ega muid olulise müraemissiooniga objekte. Planeeringulahenduses on arvestatud võimalike müramõjude leevendamisega järgmiste põhimõtete kaudu:

- puhke- ja mängualade kavandamine hoonete vaiksematele külgedele;
- kõrghaljastuse ja haljastatud puhveralade säilitamine ning rajamine;
- tehnoseadmete paigutamine viisil, mis ei põhjusta häiringuid naaberkinnistutele;

- vajadusel heliisolatsiooni nõuete täpsustamine ehitusprojekti koostamisel.

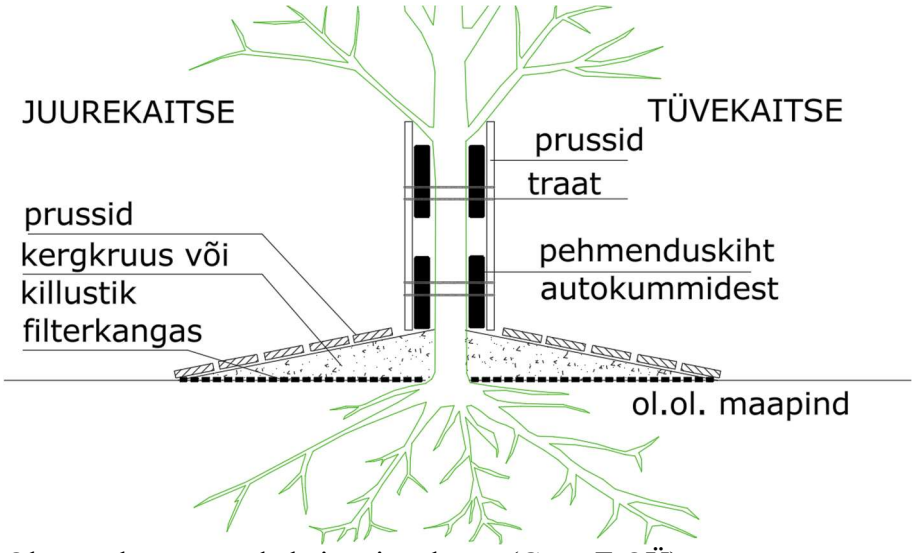
Ehitusperioodil tuleb rakendada meetmeid ehitusmüra vähendamiseks ning vältida põhjendamatut müratekitamist õhtusel ja öisel ajal. Ehitus- ja kasutusaegne tegevus peab vastama kehtivatele keskkonnamüra nõuetele. Lähtudes planeeringuala asukohast, kavandatud maakasutusest ning piirkonna olemasolevast keskkonnast, ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset mõju keskkonnamüra olukorrale.

4.7. Radooniohust tulenevad nõuded

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne õhust raskem gaas. Radoon imbub ruumidesse majaalusest pinnasest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel. Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radoonitaset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskusprotsent, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ja selle kasutamine ning akende ja uste avamine, küttekolded jne.
Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile asub planeeritav krunt kõrge (50–150 kBq/m^3) ja normaalse (30–50 kBq/m^3) radoonisisaldusega pinnasega ala piiril, mistõttu on soovitav hoonete ehitamisel kasutada radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohasest versioonist ning vajadusel teha pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele.

4.8. Haljastuslahendus

Tegemist on metsaalale omaste tingimustega kinnistuga. Detailplaneeringu joonistel on kajastatud üksikpuu tasandil kõik puud, mille rinnasdiameeter 1,3 m kõrgusel on suurem kui 8 cm. Kokku on joonisele kantud 1761 objekti. Planeeritaval alal kasvab 14 erinevat puuliiki. Esimese väärtusklassi puid planeeritaval alal ei ole.
Ehitus- ja kaevetööde tegemisel tuleb tagada säilitatavate puude kaitse kogu ehitusperioodi vältel. Puude kahjustamine ehitusmasinate, pinnase tihendamise, materjalide ladustamise või juurestiku vigastamise kaudu ei ole lubatud.



Olemasolevate puude kaitsmise skeem (Grün-E OÜ)

Väljaspool hoonestusala tuleb säilitada kõik III ja kõrgema väärtusklassi puud, v.a. erandjuhul kinnistu sissesõidu alal.
Vastavalt elamuehituse teemaplaneeringule tuleb kõrghaljastusega kaetud aladel asuvatele elamukruntidele hoonete projekteerimisel tagada vähemalt 30% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine, sealhulgas vähemalt 15% krundi ulatusest peab säilima olemasolev kõrghaljastus kompaktse puistuna. Juhul, kui raiutakse puid krundi alal, mis jääb eelnimetatud 30% sisse, rakendub asendusistutuskohustus vastavalt kehtivale korrale.
Kompaktne puistu on ruumiliselt sidus, katkematu ja piisava laiusega olemasoleva kõrghaljastusega ala, kus säilib puistule omane struktuur ning ökoloogiline toimivus. Kompaktseks puistuks ei loeta üksikuid säilikpuid, hajutatud puudegruppe ega kitsaid või tugevalt liigendatud puuderibasid.
Kompaktse puistu minimaalseks laiuseks loetakse Kähriku DP puhul 7,5 meetrit. Sellele tingimusele vastab ka hoonestusala ja krundi piiri vahele jääv vähemalt 7,5 meetri laiune kõrghaljastusega ala, eeldusel, et tegemist on ruumiliselt sidusa puistuga.
Nõue, mille kohaselt peab vähemalt 15% krundi pindalast säilima olemasoleva kõrghaljastusena kompaktse puistuna, tähendab, et nimetatud ala ulatuses tuleb säilitada olemasolev puistu terviklikuna. Selle ala koosseisus säilitatakse kõik puud, mis ei ole otseselt ohtlikud, sõltumata nende dendroloogilisest väärtusklassist. Seega kuuluvad säilitamisele II, III, IV ja V väärtusklassi puud. V väärtusklassi puude säilitamine on oluline eelkõige elustikupuudena ning nende ökoloogilise väärtuse tõttu.
Säilitatava kõrghaljastusega alal säilitada võimalikult palju olemasolevat alustaimestikku. Säilitatavate puude juurestiku kaitsealale hoonestust, kõvakatteid ega tehnovõrke mitte kavandada.
Ehitusprojekti staadiumis fikseeritakse muuhulgas ka säilitatav / likvideeritav haljastus, asendusistutuskohustus ning projekteeritav uushaljastus vastavalt Viimsi valla raie- ja hoolduslõikusloa andmise korrale.
Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada säilitatavate ja istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujad vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad nõuetele.
Ehitusprojekti staadiumis vajadusel uuendada dendroloogilist hinnangut kinnistu põhiselt.

4.9. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse järgnevates projektstaadiumites, arvestades naaberkinnistute maapinna kõrgustega, projekteeritavate hoonete või hooneosade täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside konkreetsete asukohtade ja kõrgustega.
Vertikaalplaneerimisel ja haljastuse taastamisel juhinduda printsiibist, et säilitatavate puude juurestiku kaitsealal on maapinna kõrguse muutmine keelatud.

4.10. Jäätmekäitlus

Planeeritud ala jäätmekäitlus peab olema lahendatud vastavalt Viimsi Vallavolikogu 20.09.2022. a määrusele nr 15 „Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja kehtestamine“.
Ehituse käigus tekkivad jäätmed tuleb kas suunata taaskasutusse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või tuleb anda üle töötlemiseks vastavat jäätmekäitlusluba omavale ettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete liikide kaupa kogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmete taaskasutamiseks. Ehitusjäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale.

4.11. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

4.12. Tuleohutusabinõud

Detailplaneering vastab siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded".
Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Hoonete vahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ja põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja päästekeskusega.
- Projekteerimisel tuleb lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Planeeritavad hooned (üksikelamud koos abihoonega) on I kasutusviisiga.
- Planeeritavate hoonete tulekustutusvee vajadus on 10 l/sek 3 tunni jooksul.
- Piirkonna tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevate ja planeeritavate tuletõrjeveehüdrantide baasil.

5. TEHNOVÕRGUD

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritavate ühisveevarustuse- ja ühiskanalisatsioonitorustike tarbeks on ette nähtud AS Viimsi Vesi kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse seadmine. Isikliku kasutusõiguse sisuks on torustike omamine, kõikide toimingute teostamine, mis on vajalikud ühisveevärgitorustike ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks, ning muul viisil ekspluateerimiseks ühisveevärgitorustike talituse tagamise eesmärgil. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta. Isikliku kasutusõiguse ala on ulatuses, mis on Keskkonnaministri poolt 16.12.2005 vastu võetud määruses nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus" sätestatud.

<u>Veevarustus</u>
Veevarustus on lahendatud vastavalt AS Viimsi Vesi väljastatud tehnilistele tingimustele.
Planeeringuala lähipiirkonnas paiknevad olemasolevad ühisveevärgi torustikud Kähriku teel, Nõmme teel ja Nirgi teel. Detailplaneeringus on näidatud veetorustiku paiknemine ja ühenduskohad oleva torustikuga. Sõlmpunktidesse on ettenähtud siibrikaevud.
Planeeritavatele elamukruntidele on ette nähtud eraldiseisvad liitumispunktid sulgarmatuur PE-otstega, spindlipikenduse ja kapega. Liitumispunktid on kuni 1m kaugusele kinnistu piirist avalikult kasutataval tee maa-alal.
AS Viimsi Vesi poolt tagatav minimaalne rõhk ühisveevärgiga liitumispunktis on 2 bar.
DP ala kavandatav veevajadus on kinnistu kohta 0,3m³/d ja kogu arendusalal 11m³/ööpäevas.

Tuletõrjeveevarustus
Piirkonnas on tuletõrjeveevarustus tagatud hüdrantidega. Arendusalale on planeeritud üks maa-pealne tuletõrjehüdrant Kähriku tee 31 kinnistu piirkonda. Lisaks teenindab arendusala Kähriku tee 5 juures asuv olev hüdrant. Ühisveevarustuse torustikust on võimalik tagada vooluhulka 10 l/s 3 tunni jooksul.

Reovee ärajuhtimine
Reovee ärajuhtimine on lahendatud vastavalt AS Viimsi Vesi väljastatud tehnilistele tingimustele. Arendusala reoveekanalisatsioon on lahendatud isevoolse De160 kanalisatsioonitorustiku baasil. Reovesi juhitakse osaliselt Nurme põik ja sealt edasi Ilvese tee ühiskanalisatsiooni. Teine osa suunatakse Nõmme tee ühiskanalisatsiooni.
Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud eraldiseisvad liitumispunktid ühiskanalisatsiooniga, teleskoopne kontrollkaev min D400 malmluugiga, kuni 1m kaugusele kinnistu piirist avalikult kasutatavale maa-alale.
DP ala kavandatav ärajuhitav reoveekogus on kinnistu kohta 0,3m3/d ja kogu arendusalal 11m3/ööpäevas.

5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele.
Sademevesi on plaanis maksimaalselt koguda kinnistutel, kasutada kastmiseks ja immutada kinnistutel ning liigvesi koguda kokku ja juhtida planeeritavasse sademeveekanalisatsiooni. Sademeveekanalisatsiooni eesvooludeks on Nõmme teel asuv sademeveetorustik ning Viimsi metskond 79 katastriüksusel asuv sademeveekraav. Lisaks planeeritavale sademeveekanalisatsioonile on alal ka olemasolev sademeveetorustik, mis kogub kokku 10 elamukrundi sademeveed ning juhib need Nurme põik tee ja Ilvese tee sademeveekanalisatsiooni.
Detailplaneeringu lahenduses juhitakse Nõmme tee sademeveekanalisatsiooni 18 elamukrundi sademeveed ning Viimsi metskond 79 paiknevasse kraavi 14 elamukrundi sademeveed. Elamukruntide jaotus eesvoolude vahel täpsustatakse ehitusprojektiga.

Nõmme teel paikneva sademeveetorustiku kasutamine planeeringuala ühe sademevee eesvooluna kavandatakse põhimõttelise lahendusena. Olemasoleva sademeveetorustiku tehniline seisukord, läbilaskevõime ning võimalus juhtida sellesse planeeringualalt täiendavat sademevett kontrollitakse ehitusprojekti koostamise käigus. Juhul kui olemasoleva torustiku läbilaskevõime või tehniline seisukord ei võimalda kavandatud sademevee koguse vastuvõtmist, tuleb ehitusprojekti koostamisel täpsustada sademevee ärajuhtimise lahendust ning vajadusel kavandada sademevee juhtimine teise sobivasse eesvoolu või ette näha olemasoleva sademeveesüsteemi rekonstrueerimine. Sademevee lõplik ärajuhtimise lahendus ja sademevee vooluhulkade jaotus eesvoolude vahel määratakse ehitusprojektiga, lähtudes eesvoolude tegelikust läbilaskevõimest.

Eesmärgiks on sademeveed suures osas käidelda kruntidel, et sademeveekanalisatsiooni juhitav maksimaalne vooluhulk krundi kohta oleks kuni 2 l/s.
Olemasolevad kuivenduskraavid arendusalal on ettenähtud sulgeda ja asendada torujuhtmetega. Varem rajatud sademeveeühendused olemasolevatesse kraavidesse on ettenähtud ühendada uue planeeritud sademeveetorustikuga.
Elamukruntide puhul üksikkinnistu kõva kattega pindadelt (sh parkla) koguda sademevesi kokku ning juhtida arendusala läbivasse sademeveekanalisatsiooni läbi säästlike sademevee lahenduste, millega kogutakse vesi kokku olmetarbimise eesmärgil (tualettruumides WC

loputuskastides kasutamiseks, muru kastmiseks vms) või aeglustatakse ning ühtlustatakse sademevee vooluhulk ennem selle ärajuhtimist.
Elamukruntide puhul on täiendava säästliku lahendusena soovitatav kinnistule rajada kõva kattega pindadelt kokku kogutud sademevee käitlemiseks parkla puhul vett läbilaskev katend.
Lisainformatsiooni säästlike lahenduste kohta on võimalik leida järgmiselt lingilt: https://urbanstorm.viimsivald.ee/wp-content/uploads/2021/08/urbanstormteavik_ EST_veebifail.pdf
Sademeveelahendus tuua välja tee projekti või eraldi kinnistu vee- ja kanalisatsiooni projekti koosseisus. Vältida tuleb sademevee valgumist naaberkinnistutele ning sademe- ja drenaaživett ega pinnasevett ei tohi juhtida olmereovee kanalisatsioonisüsteemi.
Sademeveekaeve ja liitumispunkte võimalusel sõidutee asfaltkattesse mitte projekteerida.

5.3. Elektrivarustus

Planeeritavate üksikelamute elektripaigaldiste varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele nr. TT-34828H 13.04.2026.a.
Detailplaneeringuga nähakse ette uue komplektalajaama paigaldamine Kähriku tee teemaa-alale, alajaama teenindamiseks on ööpäevaringne vaba juurdepääs.
Uue alajaama toide on planeeritud sisselõikega alajaamade Soo ja Krillimäe vahelisest 10kV keskpinge kaablist tunnusega 49103. Kaabel asub Nurme põik L1.
0,4 kV elektrivõrk on planeeritud kaabelliinidena. Elamute elektripaigaldiste toiteks paigaldatakse teede äärde liitumis- ja jaotuskilbid. Ühendusliinid liitumiskilpidest kuni elamute peakilpideni paigaldavad tarbijad.
Imatra Elekter projekteerib ja ehitab peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu maksmist elektrivõrgu tarbimiskohtade liitumispunktideni (sh paigaldab liitumiskilbid) ja asub selle võrgu kaudu võrguteenust osutama.

5.4. Sidevarustus

Planeeritavate üksikelamute sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 40173599 27.03.2026.a.
Detailplaneeringus on Kähriku tee teemaa-alale määratud asukohad sideehitistele.
Eelnevalt on sidekaevust nr. 17195 toodud 2x100mm sidekanalisatsioon piki Kähriku teed Kähriku tee 6 ja Kähriku tee 6a katastriüksuste piirini, detailplaneeringuga nähakse ette nimetatud sidekanalisatsiooni pikendamine.
Igale üksikelamule on ette nähtud individuaalsed sidekanalisatsiooni (50mm) sisendid planeeritavast põhitrassist. KKS-tüüpi sidekaevude asukohad määratakse tööprojektiga, sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alla.
Tööprojekti koostamiseks tellida uued tehnilised tingimused. Sidevõrkude tehniline lahendus nähakse ette tööprojekti koosseisus.

5.5. Teevalgustus

Teevalgustus on lahendatud vastavalt Viimsi vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna teevalgustuse tehnilistele tingimustele nr. TV-1569-1 25.03.2026.
Planeeritava sõidutee valgustus on ette nähtud LED valgustitega koonilistel tsingitud metallmastidel (maksimaalse kõrgusega 8m). Teevalgustuse toiteliinid on planeeritud maakaablitega tugevdatud seinaga kaitsetorudes. Planeeritud teevalgustus ühendatakse Nurme põik (VJK 180) valgustuse võrku. Valgustite asukohad detailplaneeringu joonisel on orienteeruvad, need täpsustatakse ehitusprojektiga. Projekteeritavatel valgustitel peab olema

valmidus kasutusele võtta valgustipõhine juhtimissüsteem nii, et lisaseadmete ühendamiseks ei oleks vaja avada valgusteid.
Teevalgustuse lahenduse kohta koostatakse eraldi ehitusprojekt lähtudes detailplaneeringust ja teevalgustuse tehnilistest tingimustest nr TV-1569-1.

5.6. Küte

Säilitatava kõrghaljastuse alale (sh võra projektsiooni) ei ole lubatud kavandada horisontaalset maaküttekontuuri. Muus osas küttesüsteemi valikule piiranguid ei seata.

6. 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:

- Heakorrastada planeeritav ala;
- Selgelt eristada juurdepääs;
- Lisaks juurdepääsutee valgustamisele valgustada ka hooviala liikumisanduritega varustatud valgustitega;
- Valvetehnika paigaldamine nii õuealale kui ka hoonetesse;
- Uste lukustamine;
- Välisustena kasutada soovitavalt turvauksi;
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne).

7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

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

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustatakse detailplaneeringu alusel uued katastriüksused
- Seatakse servituudid ja isiklikud kasutusõigused
- Projekteeritakse ja ehitatakse taristu (teed ja tehnovõrgud)
- Koostatakse hoonete ehitusprojektid
- Taotletakse ehitusload hoonetele
- Teostatakse ehitustööd
- Väljastatakse kasutusload

8. JOONISED

8.1 Kontaktvööndi plaan AP-1
8.2 Väljavõte üldplaneeringust AP-2
8.3 Tugiplaan M 1:1000 AP-3
8.4 Detailplaneeringu põhijoonis M 1:1000 AP-4
8.5 Detailplaneeringu tehnovõrgud M 1:1000 AP-5A
8.6 Detailplaneeringu tehnovõrgud M 1:1000 AP-5B
8.7 Illustratsioon

9. LISAD

- Haljastuse inventeerimise aruanne (Grün-E OÜ)
- Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

10. MENETLUS

- Viimsi Vallavalitsuse 22. juuli 2025.a korraldus nr 301 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta
- Teated ajalehtedes „Harju Elu“ ja „Viimsi Teataja“ (algatamine)
- Teated ajalehtedes „Harju Elu“ ja „Viimsi Teataja“ (eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu)
- Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll

11. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDLOETELU

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Viimsi Vallavalitsus ehitus- ja kommunaalosakond	18.08.2026	Kooskõlastan lahenduse. Margus Sööt taristuspetsialist ehitus- ja kommunaalosakond	Vt e-kiri
2	AS KH Energia-Konsult	09.07.2026	Detailplaneeringuks ilmsel piisav. Minu poolt rohkem ettepanekuid ei ole. Tõnu Roosna Käidujuht	Vt e-kiri
3	Imatra Elekter AS	09.07.20	**Arvamus 35460** Tööjoonised kooskõlastada täiendava40334325lt. /allkirjastatud digitaalselt/ Maie Erik	Vt eraldi kiri
4	Telia Eesti AS	10.07.2026	Projekti kooskõlastus nr.40334325 Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/ehitajate-portaal Kooskõlastus kehtib kuni 09.07.2026 /allkirjastatud digitaalselt/ Telia Eesti AS volitatud esindaja Arvo Sepp	Vt eraldi kiri
5	AS Viimsi Vesi	09.07.2026	**Arvamus 9631** Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva	Vt eraldi kiri

			detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. Arvamus kehtib 2 aastat. /allkirjastatud digitaalselt/ Ilona Pärkna Võrkude- ja arendusosakonna juht	
6	Päästeameti Põhja Päästekeskus	30.september 2026	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digiallkirjade kinnitusleht

Ärakiri õige V. Ernesaks