VIIMSI VALLAVALITSUS

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

OTSUS

Viimsi oktoober 2025

Projekteerimistingimused Prangli saarele
reoveekanalisatsiooni, reovee puhastuslahenduse,
taaskasutatava vee torustiku ja
elektrimaakaabelliini rajamiseks

Lähtudes Viimsi Vallavalitsusele 22.09.2025 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2511002/15062, ehitusseadustik § 26 ja Viimsi Vallavalitsuse 17.09.2025 korralduse nr 360 „„Volituste andmine ehitus- ja kommunaalosakonnale, keskkonnaosakonnale, järelevalveosakonnale, valdkonna tööprotsesside koordinaator-menetlejale ja õigusosakonna juristile“ punktist 2 määran projekteerimistingimused Kõrre kinnistule reoveepuhastuslahenduse, purgimiskoha, reoveepumpla, taaskasutatava veepumpla ja elektrivarutoite lahenduse kohta ehitusprojekti koostamiseks ja Loo-otsa tee L1 kinnistule reoveekanalisatsiooni ja taaskasutatava veetorustiku, ja Kelnase sadama, Loo-otsa tee L1 ning Sadama-Tuulejõu kinnistutele elektrimaakaabelliini rajamise kohta ehitusprojekti koostamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Projekteerimistingimused määratakse Prangli saarel, Kelnase külas, Kelnase sadama piirkonda äärealadele mõeldud veeringsüsteemi rajamiseks, mille eesmärk on koguda kokku hoonetest pärinev reovesi, see puhastada ning suunata puhastatud vesi taaskasutusse. Puhastuslahendus koosneb reoveepuhastist, prugimiskohast, ülevoolusuublast, voolu ühtlustusmahtist, reoveepumplast, reoveekanalisatsiooni torustikust, taaskasutatava vee torustikust, taaskasutatavavee pumplast, elektrimaakaabelliinist ja elektrivarutoite lahendusest, mis koosneb elektrigeneraatorist ja kuni 5 m^3 kütusemahutist.

2. Projekteerimistingimuste andja:

Asutus:	Viimsi Vallavalitsus
Asutuse registrikood:	75021250
Telefon:	602 8800
E-post:	info@viimsivv.ee
Volitatud ametiisikud:	Enel Valli, Raido Kübarsepp

3. Taotluse andmed:

Liik:	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2511002/15062
Kuupäev	22.09.2025

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed:

Katastriüksuse number:	89001:001:0834
Aadress:	Harju maakond, Viimsi vald, Kelnase küla, Kelnase sadam
Katastriüksuse number:	89001:001:1036
Aadress:	Harju maakond, Viimsi vald, Kelnase küla, Loo-otsa tee L1

Katastrinumber: 89001:002:0050
Aadress: Harju maakond, Viimsi vald, Kelnase küla, Sadama-Tuulejõu

Katastriüksuse number: 89001:001:1674
Aadress: Harju maakond, Viimsi vald, Kelnase küla, Kõrre

5. Projekteerimistingimuste andmise alus:

5.1. Ehitusseadustik § 26.
5.2. Ehitusseadustik § 83 lg 1 p 2
5.3. Projekteerimistingimuste 22.09.2025 taotlus nr 2511002/15062.
5.4. Viimsi Vallavolikogu 10. oktoobri 2000 otsusega nr 200 kehtestatud Prangli saare üldplaneering.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

6.1. Viimsi vallavalitsusele esitati 22.09.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/15062, millega soovitakse rajada Viimsi vallas, Prangli saarele taotluses määratud kinnistutele äärealade veeringsüsteem, mille eesmärk on koguda kokku reovee kogumisalal asuvatest hoonetest pärinev reovesi, see puhastada ning suunata puhastatud vesi tagasi majapidamistesse taaskasutusse. Veeringlussüsteem rajatakse Riigikantselei avaliku sektori innovatsioonifondi projekti raames. Tegemist on Prangli saarele rajatava innovatiivne väikesemahulise targa reovee puhastuse- ja taaskasutussüsteemiga. Projekteerimistingimuste menetluse eesmärk on määrata tingimused Prangli saarele veeringsüsteemi rajamise kohta ehitusprojekti koostamiseks. Veeringlussüsteemi kogub kokku Kelnase küla sadama piirkonnas asuvatest majapidamistest ja hoonetest reovee, mis suunatakse Loo-Otsa tee L1 kinnistule rajatava reoveekanalisatsiooni kaudu Kõrre kinnistule rajatavasse reoveepuhastisse. Pärast puhastusprotsessi läbinud taaskasutatav vesi juhitakse Loo-otsa L1 kinnistule rajatava veetorustiku kaudu tagasi majapidamistesse, kus puhastatud vett saab kasutada WC loputuskastides või kastmisveena kinnistul. Veeringlussüsteemi koosseisu kuuluvad järgmised ehitised: Kõrre kinnistule rajatakse reoveepuhasti, prugimiskoht, ülevoolusuubla, puhastatud veevoolu ühtlustusmahuti, reoveepumpla ja taaskasutatavavee pumpla. Kõrre kinnistule ja Loo-otsa tee L1 kinnistule rajatakse reoveekanalisatsioon torustik ja taaskasutatava vee torustik. Elektrivarustuse tagamiseks rajatakse Sadama-Tuulejõu, Loo-otsa L1 ja Kelnase sadama kinnistutele mitut kinnistut läbiv elektrimaakaabelliin, mille kaudu varustatakse Kõrre kinnistul asuv veeringlussüsteem elektriga. Lisaks elektrimaakaabelliinile paigaldatakse Kõrre kinnistule veeringlussüsteemile elektrivarutoite lahendus, mis koosneb elektrigeneraatorist ja kuni 5 m^3 kütusemahutist.
6.2. Veeringlussüsteemiga vähendatakse piirkonnas pinnasesse juhitava heitevee kogust ja parendatakse sellega Prangli saarel põhjavee kvaliteeti.
6.3. Ehitusseadustiku § 26 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks.
6.4. Veeringlussüsteemi kuuluvad järgmised olulise avaliku huviga ehitusloa kohustuslikud ehitised, mille kavandamiseks on nõutud projekteerimistingimuste olemasolu:

- Ühisveevärk koos sinna juurde kuuluvate ehitistega, milleks antud juhul on veetorustik, pumpla ja veevoolu ühtlustusmahuti.
- Reovee kanalisatsioonitorustik koos reoveepumplaga.
- Reoveepuhasti jõudlusega alates 50 inimekvivalendist, koos sinna juurde kuuluva ülevoolusuublaga.

Eelnimetatud ehitiste puhul on tegemist ehitusseadustiku § 38 lg ja lisa 1 kohaselt ehitusloa kohustuslike ehitistega, millel on oluline avalik huvi, mis seisneb selles, et ehitised mõjutavad oluliselt piirkonna veevarustuse ja reoveekäitluse toimimist ning kohalike elanike elukeskkonna kvaliteeti läbi põhjavee kvaliteedi parandamisega ning veeringlussüsteemi kuuluvate ehitiste käitlemisega kaasnevad mõjutused, mis muudavad

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ELEKTROONILINE

olemasolevat elukeskkonda. Veeringlussüsteemi käitlemisega kaasnevateks mõjutusteks on müra ja lõhna eraldumine.

6.5. Veepuhastussüsteemi koosseisu kuuluvate ehitiste puhul on tegemist olemasolevaid hooneid teenindavate rajatisega, mis sobituvad mahuliselt, arhitektuurselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning nendel puudub oluline ruumiline mõju. Eelnimetatud rajamisele ei laiene looduskaitseseadusest tulenev meresaarte ranna- ja kalda kaitseks kehtestatud ehituskeeluvöönd, kuna looduskaitseseaduse § 38 lg 4 p 9 kohaselt ei laiene ranna ja kalda ehituskeeluvöönd olemasoleva elamu või elamute tarbeks rajatavatele tehnovõrkudele- ja rajatistele.

6.6. Ehitusseadustiku § 83 lg 1 p 2 kohaselt on projekteerimistingimused nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks. Veeringlussüsteemi rajamiseks on vajalik rajada mitut kinnisasja läbiv uus elektrimaakaabelliin Sadama-Tuulejõu kinnistul asuvast elektrijaamast, kuni Kõrre kinnistuni, kus hakkavad paiknema veeringlussüsteemi osad, mis vajavad toimimiseks elektrit.

6.7. Projekteerimistingimuste eesmärk on anda tingimused ja suunised veeringsüsteemi koosseisu kuuluvate ehitusloa kohustuslike rajatise ja elektrivarustuse kohta ehitusprojektide koostamiseks. Projekteerimistingimuste menetluse käigus kaasatakse protsessi kõik huvitatud või puudutatud isikud ja teha koostööd asjakohaste asutustega, eesmärgiga ära hoida hilisemaid vaidluseid või takistusi ehitusloa taotlemisel.

6.8. Ehitusseadustiku § 26 lg 3 kohaselt arvestab haldusorgan rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, üldplaneeringus määratud tingimusi, muinsuskaitse eritingimusi, kui need on nõutavad muinsuskaitseseaduse kohaselt ja seda, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

6.9. Ehitusseadustiku § 26 lõike 4 alusel määratakse projekteerimistingimustega järgmised tingimused: kasutamise otstarve, asukoht, vajaduse korral sügavus, ehituslikud tingimused, maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht, ehitusuuringu tegemise vajadus, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

6.10. Ehitusseadustiku § 26 lg 5 kohaselt selgitatakse projekteerimistingimuste väljastamise käigus välja kinnisasjade või nende osade avalikes huvides sundvalduse seadmise vajadus.

6.11. Viimsi Vallavolikogu 10. oktoobri 2000 otsusega nr 200 kehtestatud Prangli saare üldplaneeringu kohaselt on Prangli saare veevarustus lahendatud šahtkaevudega ja Kelnase külas osaliselt ühisveevärgi torustikuga. Kanalisatsioonisüsteemid puuduvad. Planeeringus antud suuniste kohaselt tuleks Prangli saarel kasutada kaasaegseid väikepuhasteid, kuivkäimlaid ja individuaalreoveepuhasteid. Heitveed võib immutada pinnasesse peale nende puhastamist. Rajatav veeringlussüsteem on kooskõlas kehtiva Prangli saare üldplaneeringuga ja selles sätestatud tingimustega, kuna veeringlussüsteem tagab reovee kogumise ja puhastamise kontrollitud tingimustes, vältides pinnase ja põhjavee reostust, mis on kohtkäitluse puhul sage probleem. Kohtkäitluses võivad reostust põhjustada näiteks lekkivad septikud või ebapiisava puhastusvõimega imbväljad. Puhastatud vesi vähendab toitainete ja saasteainete sattumist pinnasesse ja lähiümbruse kaevudesse, mille kaudu paraneb põhjavee kvaliteet. Veeringlussüsteem teenib kogu piirkonna elanike huve, pakkudes kvaliteetset reoveekäitlust ja puhastatud vee taaskasutust, mis omakorda vähendab põhjaveeressursi koormust. Veeringlussüsteem on keskkonnasäästlik, töökindel ja avalikku huvi teeniv lahendus, mis tagab reovee nõuetekohase kogumise, selle puhastamise ja taaskasutuse. See vähendab oluliselt põhjavee ja pinnase reostusriski, toetab ringmajanduse põhimõtteid ning parandab piirkonna elanike elukeskkonna kvaliteeti.

6.12. Planeeritav tegevus jääb Vabariigi Valitsuse 04.10.2018 määruse nr 89 kohaselt „Prangil maastikukaitseala kaitse-eeskiri1“ osaliselt Prangli maastikukaitse alale, mille eesmärgiks on kaitsta maastikku ja maastikuilmet, looduslikke ja poollooduslikke kooslusi ning kaitsealuseid liike.

6.13. Planeeritav tegevus jääb osaliselt Läänemere ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on looduskaitseseaduse § 38 lg 1 p 1 kohaselt 200 meetrit merepiirist. Ehituskeeluvöönd on moodustatud veekogude äärsete alade looduslikuna säilitamiseks ja inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramiseks. Looduskaitseseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Sama

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

paragrahvi lg 4 p 9 alusel ei kehti piirang olemasolevate elamute tarbeks rajatavatele tehnovõrkudele- ja rajatistele.

6.14. Kelnase külas, sadama läheduses asuva piirkonna puhul on tegemist väljakujunenud elupiirkonnaga, kus asuvad peamiselt elamud ja sadamaterritoorium, kus asuvad sadamat teenindavad ehitisted ja elektrijõujaam.

6.15. Projekteerimistingimused määratakse Prangli saare üldplaneeringus kirjeldatud veevarustuse põhimõtteid arvesse võttes veeringlussüsteemi koosseisu kuuluvate alljärgnevate ehitiste ja nende juurde kuuluvate kohta ehitusprojekti koostamiseks: reoveepuhasti koos prugimiskohaga, taaskasutatava vee torustik koos ühtlustusmahuti ja ülevoolusuublaga, reoveepumpla, reoveekanalisatsiooni torustik, taaskasutatavavee pumpla, elektrimaakaabelliin olemasoleva elektrijõujaama ja veeringlussüsteemi vahel ja elektrivarutoite lahendus, mis koosneb elektrigeneraatorist ja kuni 5 m^3 kütusemahutist. Projekteerimistingimustes määratud ehitistest koosnevad ehitised moodustavad ühe veeringlussüsteemi terviklahenduse, mis on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega ja pakub tehniliselt põhjendatud ja keskkonnasäästlikuma alternatiivi üksikkohtkäitlusele, mis teenib avalikku huvi, tagab kõrgema vee- ja keskkonnakaitse taseme, vähendab põhjavee ja pinnase reostusriski ning võimaldab efektiivset ressursikasutust, sealhulgas puhastatud vee taaskasutust WC-de loputamiseks ja kastmisveeks.

6.16. Veeringlussüsteemi koosseisu ja selle teenindamiseks rajatavate ehitiste rajamise aluseks riigi- ja era kinnistutel on kinnistute omanike notariaalsed servituudi lepingud isikliku kasutusõigusega koormamiseks maakaabelliini valdaja kasuks.

6.17. Planeeritava ehitise rajamise puhul on tegemist suure avaliku huviga, mille alusel võidakse vajadusel määrata kinnistutele projekteerimistingimustega sundvalduse seadmise vajadus.

7. Projekteerimist puudutava maa-ala insener-tehnilised lahenduste ja võrkude nõuded:

7.1. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda tehnovõrkude valdajate tehnilistest tingimustest. Tehnilised tingimused tellib hoonestaja.

7.2. Projektis selgitada ja täpsustada olemasolevate või ümberpaigutamist vajavate maa-aluste kommunikatsioonide asukohad nende omanikega ja valdajatega.

7.3. Projekti asendiplaanil esitada kõik olemasolevad tehnovõrgud koos kaitsevööndite.

7.4. Projektis esitada projekteeritava reoveepuhasti, reoveetorustiku, taaskasutatava veetorustik, kaevude, taaskasutatava vee pumpla, reoveepumpla, ülevoolusuubla ja elektrimaakaabelliini koordinaadid.

7.5. Projekti joonistel esitada projekteeritavate ehitiste ja trasside asukohad koos kaitsevööndiga.

7.6. Reovee- ja taaskasutatava veetorustiku trassivaliku staadiumis tuleb esitada joonis mõõtkavas M 1:500, eelnevalt kooskõlastada valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.

7.7. Kajastada ehitusprojektis ehitustöödega kavandatavate kaevetööde teostamist vastavalt Viimsi Vallavolikogu määruse 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“ nõuetele.

7.8. Kajastada ehitusprojektis kogu ehitus- ja kaeveala taastamine täies ulatuses. Ehitusprojekti koosseisus esitada katendite taastamise osa (haljasalade ja teekatete osas) ning vajadusel teekatete taastamine kogu ehitus- ja kaevala lõikes täies ulatuses, sh vajadusel teede uue aluse ehitus.

7.9. Kajastada projektis, et ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja teekattemärgistus. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus, sh vajadusel teede ja teede uue aluse ehitus.

7.10. Rajatiste asukoha valikul ja projekteerimisel arvestada nende sobivust teiste ehitistega ja tagada, et nende väljaehitamine ja toimimine ei segaks üksteist ning võimaldaks hilisemalt teha nende hooldust ja remonti.

7.11. Rajatise asukoha valikul arvestada kinnistutel olemasolevate kaitsevööndite ja muude piirangutega ning kitsenduste valdajate tingimustega.

7.12. Ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

teekattemärgistus. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus, sh vajadusel teede ja teede uue aluse ehitus. Katete taastamise mahud kooskõlastada Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.

7.13. Projekteeritavatele ja ehitatavatele ehitistele, mis hakkavad paiknema olenevalt projekteerimise käigus konkreetsest trassi valikust, riigi- ja era kinnistutel, tuleb sõlmida kui nende rajatiste tulevasel omanikul, riigi- ja era kinnistute omanikega notariaalsed servituudi lepingud maade isikliku kasutusõigusega koormamiseks kasuks. Välja arvatud sundvalduse seadmise korral.
7.14. Piirkonda rajatavate reoveekanalisatsiooni ja taaskasutatava veetorustiku liitumispunktide asukohad tuleb kooskõlastada torustikega piirnevate kinnistuomanikega ehitusprojekti koostamise etapis
7.15. Ehitiste projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 04.10.2018 määruse nr 89 "Prangli maastikukaitseala kaitse-eeskiri" nõuetest.
7.16. Kajastada ehitusprojektis Prangli hoiuala piire ja kaitse-eesmärke ja tingimust, et hoiuala kaitse-eesmärkideks seatud elupaigatüüpide kahjustamine on keelatud.
7.17. Projekteerida reoveekanalisatsiooni- ja taaskasutatava veetorustik transpordimaal ühele poole tee serva, vältides torustiku rajamist teekoridori mõlemale poole. Erandkorras, möödapääsmatu takistuse korral, võib torustiku rajada kahele poole teed.
7.18. Torustiku läbimised tee alt tuleb projektis lahendada teega risti, vältides diagonaalset läbilõiget.
7.19. Mitte projekteerida torustikku sõidutee alla vaid tee kõrval asuvale sõidutee ja sellega piirnevate kinnistute vahelisele haljasalale.
7.20. Transpordimaale jäävad liitumispunktid peavad olema kinnistu piiridest vähemalt 1 meetri kaugusel.
7.21. Transpordimaal asuvad piirded ja ehitised, mis väljuvad piirnevate kinnistute piiridest ja jäävad planeeritava trassi koridori tuleb projektis näidata likvideeritavana või ümbertõstetavana.
7.22. Ehitiste asukohad määrata ehitusprojektis vastavalt projekteerimistingimuste lisale, projekteerimistingimuste taotlusel määratud kinnistutele ja asukohtadele.
7.23. Projekteerimistingimustega määratud kinnistutel võib kinnistu omaniku, kinnistul asuvate tehnovõrkude valdajate ja kohaliku omavalitsuse nõusolekul ning dendroloogilise uuringu tulemuse alusel muuta osaliselt projekteeritava tehnovõrgu asukohta olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise tagamiseks.
7.24. Kajastada ehitusprojektis reoveepuhastile ja selle paigaldamisele esitatavate nõuete täitmist ja selle kuja ulatust.
7.25. Kajastada ehitusprojektis ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatust.
7.26. Kajastada ehitusprojektis veekäitlemisega kaanevaid mõjutusi ja mõjutuste leevendamiseks rakendatavate meetmete kirjeldust.
7.27. Kõikide veeringlussüsteemi koosseisu kuuluvate rajatiste ja nende toimise kohta tuleb koostada keskkonnamõjude eelhinnang, milles tuleb hinnata vee käitlemise käigus tekkivaid lõhna- ja mürahäiringuid, võimalikke keskkonnamõjusid naaberaladele ja veeökosüsteemile ning muid võimalikke avalduvaid mõjusid elanikele ja tundlikele sihtgruppidele.

8. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

8.1. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.
8.2. Kajastada ehitusprojektis taastava haljastuse rajamist eelprojekti mahus või esitada ehitusloa taotlusega koos eraldi haljastusprojekt
8.3. Projekteerimistingimustega määratud kinnistutel võib kinnistu omaniku ja kinnistul asuvate tehnovõrkude valdajate nõusolekul muuta projekteeritava tehnovõrgu asukohta olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise tagamiseks.
8.4. Haljastuse planeerimisel ja taastamisel tagada liiklusohutus ja nähtavus transpordimaadel.
8.5. Kajastada ehitusprojektis säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus. Näidata asendiplaanil säilitatavate puude ümber 2m kaitsetsoon. Kui trass ulatub puu kaitsetsooni, siis nihutada võimalusel trassi, vastasel juhul näidata puud likvideeritavana.
8.6. Vältida trassi rajamist puude kaitsetsooni. Võimalusel kavandada trassi asukoht selliselt, et oleks tagatud vähemalt 2-meetrine vahemaa olemasolevate puude tüvedest. Juhul kui trassi

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

pole võimalik nihutada, teostada puude kaitsetsoonis kaabli paigaldus võimalusel kinnisel meetodil (suundpuurimisega).

9. Kaasamine:

9.1. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks kõikide menetluses olevate katastriüksuste omanikud ja kõikide menetluses olevate katastriüksuste naaberkinnistute omanikud (piirinaabrid). EhS § 31 lõike 4 alusel kaasati Elisa Eesti AS, AS KH Energia-Konsult, Elektrilevi OÜ, Radionet OÜ, AS Viimsi Vesi ja Keskkonnaamet.

9.2. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 48 alusel.

9.3. Huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, on õigus avatud menetluse raames esitada menetlust läbiviivale haldusorganile eelnõu kohta ettepanekuid ja arvamusi.

9.4. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust 10.10.2025 ajalehes „Viimsi Teataja“ ja avalikustati projekteerimistingimuste eelnõu Viimsi Vallavalitsuse veebilehel.

10. Nõuded projektile ja vormistusele:

10.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt tervisekaitse, tuleohutuse ja teistele õigusaktidele ning kehtestatud valla üldplaneeringule ja teemaplaneeringutele.

10.2. Projekt peab olema koostatud ja allkirjastatud EhS ettenähtud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.

10.3. Projekt vormistada kaasajastatud ja tegelikku olukorda kajataval alusplaanil ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-mõõdistamisele esitatavad nõuded“.

10.4. Geodeetiliste uurimistööde käigus mõõdistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need võrkude valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud jms) koostamiseks vajalikus mahus. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse ja kooskõlastataval joonisel näidatud geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö number. Koostatud geodeetiliste uurimistööde aruanne tuleb esitada Viimsi Vallavalituse planeeringute osakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri jm) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist Viimsi valla geomõõdistuste infosüsteem Geoveeb https://geoveeb.viimsi.ee/ kaudu.

10.5. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri määrusele 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning olema vormistatud mõõtkavas M 1:500 paberkandjal ja digitaalsel andmekandjal, joonised DWG faili formaadis ning PDF-is, seletuskiri PDF-is, sh sisukord, seletuskiri, joonised, kooskõlastuste koondtabel jm. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

10.6. Projekt peab sisaldama ehitamiseks vajalikel kaevetöödel teisaldatava pinnase mahte (m3), sh kogu väljakaevatava pinnase maht, utiliseeritava pinnase maht, tagasitäidetava pinnase maht, juurde veetava pinnase maht, sealhulgas eraldi liiv, killustik ja muld. Projektis näidata väljakaevatava pinnase ajutise ja alalise ladustamise asukohad ning utiliseeritava pinnase utiliseerimise asukohad.

10.7. Projekt peab sisaldama Viimsi Vallavolikogu 22.09.2022 määrusega nr 15 kehtestatud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja § 33 lg 3 kohaseid andmeid.

10.8. Ehitustööde käigus likvideeritavate kõrghaljastuslike elementide raie tuleb kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnaga ja Keskkonnaametiga.

10.9. Säilitatavale kõrghaljastusele tuleb tagada ehitusaegne kaitse vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.

10.10. Kajastada ehitusprojekti asendiplaanil olemasolevate puude võra projektsioon maapinnal.

10.11. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

10.12. Enne ehitustöödega alustamist tuleb esitada ehitisregistri www.ehr.ee kaudu ehitusteatis koos ehitusprojektiga.
10.13. Geodeetilisel alusplaanil kajastada puud rinnasläbimõõduga alates 8 cm üksikpuude tasandil.

11. Nõuded ehitustööde teostamisel:

11.1. Ehitustööd tuleb teostada soovitatavalt kinnisel meetodil suundpuurimise teel ning vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
11.2. Ehitustööde käigus tuleb ehitus- ja kaeveala taastada täies ulatuses vastavalt ehitusprojektile.
11.3. Ehituse käigus kahjustatud teede ning juurdepääsuteede taastamisel peab järgima Viimsi valla kaevetööde eeskirja ja taastamised peavad vastama majandus- ja taristuministri määrusele 03.08.2015 nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“.
11.4. Ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja teekattemärgistus.
11.5. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus lähtudes Viimsi Vallavolikogu määrusest 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
11.6. Ehitustööde läbiviimisel projekteerimistingimustes esitatud teedel ja nendega piirnevatel kinnistutel, nende teede vahetus läheduses ja juurdepääsuteede kasutamise korral ning vajadusel sulgeda teid osaliselt või ka lühiajaliselt täielikult, tuleb koostada selleks ajutine liikluskorralduste skeem vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele 13.07.2018 nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“.
11.7. Teede osalisel või täielikul sulgemisel lähtuda Viimsi Vallavolikogu määrusest 27.01.2015 nr 1 „Viimsi valla teede ajutise sulgemise eeskiri“. Teede osalise või täieliku sulgemise ajaks on Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna poolt väljastatavale kaeveloale ning ehitaja poolt esitatud tee sulgemise avaldusele märgitud ehitustööde teostamise periood tee osaliseks või täielikuks sulgemiseks.
11.8. Teede osalise või täieliku sulgemise ajaks liikluskorralduse skeemi kohaselt tuleb ehitajal tasuda tee sulgemise maks vastavalt Viimsi Vallavolikogu määrusele 27.01.2015 nr 2 „Viimsi valla teede ja tänavate sulgemise maks“.
11.9. Ehituse käigus on avalikult kasutatavate teede konstruktsioonide kahjustamine on keelatud.
11.10. Veeringlussüsteemi koosseisu kuuluvate rajatiste ehitamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 04.10.2018 määruse nr 89 "Prangli maastikukaitseala kaitse-eeskiri" nõuetest ja kaitseala valitseja "Keskkonnaameti" poolsetest tingimustest.
11.11. Viis päeva enne ehitustööde alustamist esitada ehitajal valla ehitus- ja kommunaalosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS (viimsi.opis.ee), mille alusel väljastatakse kaeveluba.

12. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg ja vaidlustamine:

12.1. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti kohustuslik osa ja kehtivad viis aastat.

Tulenevalt eelpool toodust ja ehitusseadustik § 83 lg 1 p 2 ning § 26 alusel ning kooskõlas Viimsi Vallavalitsuse 17.09.2025 korralduse nr 360 „,Volituste andmine ehitus- ja kommunaalosakonnale, keskkonnaosakonnale, järelevalveosakonnale, valdkonna tööprotsesside koordinaator-menetlejale ja õigusosakonna juristile“ punktiga 2

Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond

OTSUSTAB:

1. Määran projekteerimistingimused otsuse punktis 4 välja toodud kinnistutele veeringlussüsteemi koosseisu kuuluvate otsuse punktis 6.15 välja toodud ehitise kohta ehitusprojekti koostamiseks.
2. Teha otsus teatavaks projekteerimistingimuste taotlejale.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE FELNOU

3. Otsus lisada ehitisregistrisse.
4. Käesoleva haldusakti peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul projekteerimistingimuste andmisest arvates või vaidlustada see Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast projekteerimistingimuste andmisest teada sai või oleks pidanud teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli
ehitusteenistuse juhataja

Raido Kübarsepp
tehnovõrkude vanemspetsialist

Lisad: 1. Asendiskeem

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU