VIIMSI VALLAVALITSUS

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

OTSUS

Viimsi märts 2026

Projekteerimistingimused, Pringi küla, Reinu tee,
Vanapere tee, Vanapere põik, Püünsi küla,
Arukase tee, Ilusmäe tee, Kasesoo tee,
Kepsu tee, Kooli tee, Suureniidu tee,
Vesiroosi tee, Rohuneeme küla,
Viimsi metskonna piirkonda
uue sideliini rajamise ehitusprojekti koostamiseks

Lähtudes Viimsi Vallavalitsusele 10.03.2026 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2611002/02158 ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27, ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1 ning Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18 , Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Reinu tee // Vanapere põik // Vanapere tee 5 // Püünsi küla, Arukase tee 6 // 8 // Ilusmäe tee 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // Kasesoo tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 9 // 10 // 11 // 12 // 14 // Kasesoo tee L1 // Kepsu tee // Kooli tee // Suureniidu tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 11 // 13 // 14 // 15 // 17 // 18a // 19 // 21 // 23 // Suureniidu tee L1 // Vanapere tee // Vesiroosi tee // 10 // 12 // Rohuneeme küla, Viimsi metskond 322 kinnistutele mitut kinnisasja läbiva uue sideliini rajamise kohta ehitusprojekti koostamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Projekteerimistingimustega soovitakse rajada Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Reinu tee // Vanapere põik // Vanapere tee 5 // Püünsi küla, Arukase tee 6 // 8 // Ilusmäe tee 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // Kasesoo tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 9 // 10 // 11 // 12 // 14 // Kasesoo tee L1 // Kepsu tee // Kooli tee // Suureniidu tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 11 // 13 // 14 // 15 // 17 // 18a // 19 // 21 // 23 // Suureniidu tee L1 // Vanapere tee // Vesiroosi tee // 10 // 12 // Rohuneeme küla, Viimsi metskond 322 kinnistutele sidekanalisatsioon ja uus side maakaabelliin. Siderajatiste eesmärk on on ühendada Püünsi küla fiiberoptilise sidevõrguga, et parandada ja laiendada tänapäevaste sideteenuste kättesaadavust piirkonna elanikele. Sideliin on kavandatud valdavalt munitsipaalomandis olevatele transpordimaa sihtotstarbega kinnistutele. Lisaks on sideliini rajamine kavandatud järgmistele eraomandis olevatele kinnistutele: Vesiroosi tee 12; Suureniidu tee 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18a, 19, 21, 23; Kasesoo tee 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16; Arukase tee 4, 6, 8; ning Ilusmäe tee 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ja 10. Ehitise planeeritav asukoht on ära näidatud projekteerimistingimustele lisas „asendiskeem“.

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 2611002/02158
Kuupäev 10.03.2026

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed:

Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Reinu tee // Vanapere põik // Vanapere tee 5 // Püünsi küla, Arukase tee 6 // 8 // Ilusmäe tee 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // Kasesoo tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 9 // 10 // 11 // 12 // 14 // Kasesoo tee L1 // Kepsu tee // Kooli tee // Suureniidu tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 11 // 13 // 14 // 15 // 17 // 18a // 19 // 21 // 23 // Suureniidu tee L1 // Vanapere tee // Vesiroosi tee // 10 // 12 // Rohuneeme küla, Viimsi metskond 322 kinnistud.

5. Projekteerimistingimuste andmise alus:

5.1. Projekteerimistingimuste 10.03.2026 taotlus nr 2611002/02158.
5.2. Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering.
5.3. Viimsi Vallavolikogu 19.08.1997 otsusega nr 188 kehtestatud Aiandusühistu „Kalur-1“ osaline detailplaneerimine
5.4. Viimsi Vallavalitsuse 08.10.2004 korraldusega nr 657 kehtestatud Kepsu V maaüksuse detailplaneering.
5.5. Viimsi Vallavalitsuse 19.12.2003 korraldusega nr 907 kehtestatud Püünsi külas, Kasesoo tee 16 detailplaneering.
5.6. Viimsi Vallavalitsuse 12.09.2000 otsusega nr 175 kehtestatud Suureniidu Maaüksuse (osaline) detailplaneering.
5.7. Viimsi vallavolikogu 13. oktoobri 2009 määrusega nr 22 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik".
5.8. Ehitusseadustik § 27
5.9. Ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

6.1. Viimsi Vallavalitsusele esitati 10.03.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/02158, millega sooviti rajada Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Reinu tee // Vanapere põik // Vanapere tee 5 // Püünsi küla, Arukase tee 6 // 8 // Ilusmäe tee 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // Kasesoo tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 9 // 10 // 11 // 12 // 14 // Kasesoo tee L1 // Kepsu tee // Kooli tee // Suureniidu tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 11 // 13 // 14 // 15 // 17 // 18a // 19 // 21 // 23 // Suureniidu tee L1 // Vanapere tee // Vesiroosi tee // 10 // 12 // Rohuneeme küla, Viimsi metskond 322 kinnistule uus maakaabelliin. Siderajatiste eesmärk on ühendada Püünsi küla fiiberoptilise sidevõrguga, et parandada ja laiendada tänapäevaste sideteenuste kättesaadavust piirkonna elanikele.
6.2. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul anda olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 2 kohaselt peab haldusorgan projekteerimistingimuste andmisel arvestama rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, üldplaneeringus määratud tingimusi ja seda, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide ning isikute õiguste või avaliku huviga.
6.3. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, ehitusuuringu tegemise vajadust ja haljastuse ning heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.
6.4. EhS § 83 lg 1 p 1 kohaselt on uue sideliini rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused.
6.5. Sideliini puhul on tegemist olemasolevaid hooneid ja rajatisi teenindava maa-aluse rajatisega, mis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning millel puudub oluline ruumiline mõju.
6.6. Telia Eesti AS puhul on tegemist elutähtsa sideteenuse osutajaga kelle telefoniteenust, mobiiltelefoniteenust või andmesideteenust tarbib vähemalt 10 000 lõppkasutajat.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

6.7. Projekteerimistingimused määratakse Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla, Reinu tee // Vanapere põik // Vanapere tee 5 // Püünsi küla, Arukase tee 6 // 8 // Ilusmäe tee 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // Kasesoo tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 9 // 10 // 11 // 12 // 14 // Kasesoo tee L1 // Kepsu tee // Kooli tee // Suureniidu tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 11 // 13 // 14 // 15 // 17 // 18a // 19 // 21 // 23 // Suureniidu tee L1 // Vanapere tee // Vesiroosi tee // 10 // 12 // Rohuneeme küla, Viimsi metskond 322 side maakaabelliini rajamise ehitusprojekti koostamiseks.

6.8. Projekteerimistingimuste andmise käigus selgitatakse välja sundvalduse seadmise vajadus.

6.9. Projekteerimistingimuste menetlus viiakse läbi avatud menetlusena, kuna planeeritud tegevus asub üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu kohustusega alal ja planeeritud ehitise alale jääb 4 piirkonda, millel on kehtiv detailplaneering. Avatud menetlus viiakse läbi ehitusseadustiku § 31 lg 1 alusel.

6.10. Viimsi Vallavolikogu 19.08.1997 otsusega nr 188 kehtestatud Aiandusühistu „Kalur-1“ osalises detailplaneeringus on sidevarustuse osas välja toodud, et kooskõlas Eesti Telefoni poolt väljastatud tehniliste tingimustega nr. 21, 02.06.97.a. Eramute telefoniseerimiseks nähakse projektiga ette tänavate sidekanalisatsiooni ehitamine, milleks paigaldada 2 plastmasstoru Ø 100 mm ja 9 sidekaevu. Sisendused eramutesse ehitada kaabliga VMOPU 3x2x0,5 kõrvalolevatest sidekaevudest plasttorus Ø 50 mm. Sidekappide ja magistraalliinide kaablite tüübid määratakse tööjooniste staadiumis peale konkreetsete tehniliste tingimuste väljastamist. Detailplaneeringu kohaselt on sidekanalisatsioon ette nähtud transpordimaal asuvale haljasalale. Haljastuse osas on ette nähtud säilitada ja täiendada rannavööndile iseloomulikku haljastust, s.h. kujundada lõplikult välja puuderida Vesiroosi teel. Viimatinimetatu kannab soovituslikku iseloomu, sest asub väljaspool detailplaneeritavat ala. Teed tuleksid asfalteerida ja tänavavalgustus välja ehitada. Kooli tee sõiduriba laius on 7 m, millele lisanduks kõnnitee, Vesiroosi tee laius aga 4,5 m.

6.11. Viimsi Vallavalitsuse 08.10.2004 korraldusega nr 657 kehtestatud Kepsu V maaüksuse detailplaneeringu kohaselt on sidevarustus lahendatud vastavalt Elion Ettevõtted AS-i poolt 21.07.2003. a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 2447737. Kooli ja Vanapere tee nurgal olevast sidekapist on planeeritud kaabel sidekanalisatsioonis planeeritava ala keskele, kuhu on planeeritud uus sidekapp. Uuest sidekapist toimub jaotus sidekaablitega kõikidesse planeeritud hoonetesse. Kaablite soonte arv ja ühenduskohad selguvad tööjoonistele väljastavates tehnilistes tingimustes ja tööjooniste staadiumis. Detailplaneeringu kohaselt on sidekanalisatsioon ette nähtud transpordimaal asuvale haljasalale. Vastavalt detailplaneeringu lahendusele on kohustuslik säilitada metsaala Kooli tee ääres, mis on Viimsi valla üldplaneeringuga määratletud parkmetsaks. Paiguti väärtuslikust kõrghaljastusest koosnev roheline vöönd (krunt nr 18) toimib puhveralana olemasoleva väikeelamupiirkonna ja Kooli tee vahel, samuti eraldab roheline vöönd Püünsi põhikooli elamupiirkonnast. Metsaala tuleks korrastada: alusmets puhastada võsast ning vaadete avamiseks teha kujundusraieid, rajada tee rajad ning vajadusel paigaldada looduslähedase kujundusega väikevorme (pinke, prügikaste, valgusteid). Vajadusel võib olemasolevat haljastust täiendada metsa-alale looduslikult omaste taimedega. Detailplaneeringu eesmärgiks on luua ümbritseva loodusmaastikuga harmoneeruv ühepereelamu piirkond, mistõttu on planeeringulahenduses püütud metsaala maksimaalselt säilitada. Maha võib võtta ehitusalusele pinnale jäävaid puid, samuti kiduraid, haigeid või murdunud okstega puid ning puid, mis kasvavad liiga tihedalt.

6.12. Viimsi Vallavalitsuse 12.09.2000 otsusega nr 175 kehtestatud Suureniidu Maaüksuse (osaline) detailplaneeringu kohaselt on Elamurajooni väline sidekasutus lahendatakse eraldi projektiga vastavalt Eesti Telefoni tehnilistele tingimustele. Elamurajooni sisemine kaablivõrk on näidatud joonisel. Jaotus elamutesse toimub 0,4 kw kaablite transiitkappide kõrval asuvatest sidekappidest. Transiitkapid tellitakse firmalt ABB. Detailplaneeringu kohaselt on sidekanalisatsioon ette nähtud transpordimaal asuvale haljasalale. Maa-ala kagunurgas olev puistu säilitatakse. Maa-ala lõuna piirile istutatakse hekk, samuti läänekülje olevate kruntide lääneservale. Täiendav haljastus lahendatakse elamute projektide koosseisus. Maa-ala lõuna küljel oleva kraavi trassi muudetakse. Uus kraav rajatakse vahetult maaüksuse lõuna piirile.

6.13. Viimsi Vallavalitsuse 19.12.2003 korraldusega nr 907 kehtestatud Püünsi külas, Kasesoo tee 16 detailplaneeringu kohaselt on planeeritava Kasesoo tee 16 kahe elamu telefoniseerimine on võimalik lahendada käesoleval ajal raadio- või fiksmobiiltelefonidega, kuna antud piirkonnas on sidevõrk ehitamata. Algses Suureniidu detailplaneeringus on reserveeritud maa-ala perspektiivsete sidetrasside ehitamiseks, mille kohaselt on sidekanalisatsioon ette nähtud transpordimaal asuvale haljasalale. Haljastuse osas säilitatakse maa-ala lõuna osas olev puistu. Soovitav on seda täiendada varjutaluva põõsastusega. Teepoolsetele krundi külgedele on soovitav rajada piirdeaia kõrgune hekk. Piirdeaia suurim kõrgus maapinnast on 1,3 m. Kruntide maapind tuleb tasandada. Mõlemal krundil on oma prügikonteiner. Täiendav haljastus lahendatakse elamute projektide koosseisus.

6.14. Planeeritav sideliin paikneb Kooli tänava ääres ja Kepsu tee lõpus asuvare haljasalade vahetus läheduses, mis on määratud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt olulise tänavaäärse kõrghaljastusega alaks. Projekteerimisel ja ehitustööde kavandamisel eelnimetatud aladel ja nende lähedusese tuleb tagada olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalne säilimine. Lahenduste väljatöötamisel tuleb vältida puude ja muu väärtusliku haljastuse kahjustamist ning vajadusel rakendada tehnilisi ja korralduslikke meetmeid haljastuse kaitseks kogu tööde teostamise perioodil.

6.15. Projekteerimistingimustega määratakse sideliini rajamise tingimused, sealhulgas ehituslikud ja arhitektuursed nõuded, samuti maa- või veealal paiknevate ehitiste teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht. Lisaks sätestatakse haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning täpsustatakse detailplaneeringus esitatud lahendusi, lähtudes olemasolevast olukorrast. Sideliini asukoha valikul lähtuda projekteerimistingimustele lisatud asendiskeemist.

6.16. Sideliini rajatise aluseks riigi- ja era kinnistutel on kinnistute omanike notariaalsed servituudi lepingud isikliku kasutusõigusega koormamiseks sideliini valdaja kasuks.

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

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

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 kaitsevööndidega.

7.4. Projektis esitada projekteeritava sideliini alguspunkti, pöördepunktide ja lõpp-punkti koordinaadid.

7.5. Sideliini projekti joonistel esitada projekteeritava trassi asukoht koos kaitsevööndiga.

7.6. Sideliini trassivaliku staadiumis 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. Katete taastamise mahud kooskõlastada Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonna teede spetsialistiga

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. Sideliini asukoha valikul arvestada kinnistutel olemasolevate kaitsevööndite ja muude piirangute ning kitsenduste valdajate tingimustega.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE E

7.12. Sideliini trass tuleb projekteerida transpordimaal ühele poole tee serva, vältides torustiku rajamist teekoridori mõlemale poole. Erandkorras, möödapääsmatu takistuse korral, võib torustiku rajada kahele poole teed.
7.13. Sideliini läbimised tee alt tuleb projektis lahendada teega risti, vältides diagonaalset läbilõiget
7.14. Sideliin tuleb projekteerida transpordimaadel sõidutee kõrval asuvale sõidutee teenindamiseks ette nähtud haljasalale arvestades olemasolevaid trasse. Sõidutee alla sideliini projekteerimist tuleb võimalusel vältida.
7.15. Projekteeritavatele ja ehitatavatele sideliinile, mis hakkab 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.
7.16. Kajastada ehitusprojektis projekteeritavale alale jäävad geodeetilised märgid koos kaitsevööndiga, milleks on 3 meetrit märgi keskmest.
7.17. Kajastada vajadusel ehitusprojektis geodeetiliste märkide teisaldamise vajadus ja nende taastamise kirjeldus.
7.18. Kooskõlastada kõik geodeetiliste märkidega seotud toimingud Viimsi Vallavalitsuses planeerimisosakonnaga.
7.19. Tähistada ehitustööde käigus planeeritavale alale jäävad geodeetilised märgid, mida ei teisaldata tagamaks nende säilivus.
7.20. Geodeetiliste märkide kaitsevööndis tööde teostamise järel teostada märkide kontrollmõõdistused ja esitada need Viimsi valla geomõõdistuse infosüsteemi www.geoveeb.viimsi.ee.

8. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

8.1. Säilitada võimalusel sideliini projekteerimisel ja rajamisel maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.
8.2. Projekteerimistingimustega määratud kinnistutel võib kinnistu omaniku ja kinnistul asuvate tehnovõrkude valdajate nõusolekul muuta projekteeritava tehnovõrgu asukohta olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise tagamiseks.
8.3. Kui ehitustegevuse käigus tekib haljastuse taastamise vajadus, tuleb see kajastada ehitusprojektis eelprojekti mahus või esitada koos ehitusloa taotlusega eraldi haljastusprojekt.
8.4. Haljastuse planeerimisel ja taastamisel tagada liiklusohutus ja nähtavus transpordimaadel.
8.5. Kajastada ehitusprojektis säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus. Näidata asendiplaanil säilitatavate puude ümber 2 m kaitsetsoon. Kui trass ulatub puu kaitsetsooni, siis nihutada võimalusel trassi, vastasel juhul näidata puud likvideeritavana.
8.6. Kõrghaljastuse likvideerimisvajaduse korral tuleb taotleda Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnalt raieluba, kes määrab vajadusel asendusistutuse vastavalt kehtivale korrale.

9. Nõuded projektile ja vormistusele:

9.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt tervisekaitse, tuleohutuse ja teistele õigusaktidele ning kehtestatud valla üldplaneeringule ja teemaplaneeringutele.
9.2. Projekt peab olema koostatud ja allkirjastatud EhS ettenähtud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.
9.3. 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“.
9.4. 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 vallavalitsuse

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

planeerimisosakonnale digitaalselt läbi Viimsi geomõõdistuste infosüsteemi https://geoveeb.viimsi.ee/.

9.5. 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.

9.6. Projekt peab sisaldama ehitamiseks vajalikel kaevetöödel teisaldatava pinnase mahte (m^3), 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.

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

9.8. Ehitustööde käigus likvideeritavate kõrghaljastuslike elementide raie tuleb taotleda luba Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnalt, kes vajadusel määrab asendusistutused lähtuvalt koostatud dendroloogilise uuringu tulemustest.

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

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

9.11. Enne ehitustöödega alustamist tuleb esitada ehitisregistri www.ehr.ee kaudu ehitusteatis koos ehitusprojektiga.

10. Nõuded ehitustööde teostamisel:

10.1. Ehitustööd tuleb teostada soovitatavalt kinnisel meetodil suundpuurimise teel ning vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.

10.2. Ehitustööde käigus tuleb ehitus- ja kaeveala taastada täies ulatuses vastavalt ehitusprojektile.

10.3. 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“.

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

10.5. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus lähtudes Viimsi Vallavolikogu määrusest 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.

10.6. 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“.

10.7. 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.

10.8. 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“.

10.9. Ehituse käigus teekonstruktsioonide kahjustamine on keelatud.

10.10. Viis päeva enne ehitustööde alustamist esitada ehitajal valla ehitus- ja kommunaalosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS (viimsi.opis.ee), mille alusel väljastatakse kaeveluba.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

10.11. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.
10.12. Enne ehitustöödega alustamist tuleb esitada ehitisregistri www.ehr.ee kaudu ehitusteatis koos ehitusprojektiga.

11. Kaasamine:
11.1. EhS § 31 lõike 3 ja lõike 4 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks ehitisregistri kaudu masskaasamisega kõik menetluses olevate katastriüksuste omanikud ja nende naaberkinnistute omanikud ning AS Viimsi Vesi, Imatra Elekter AS, Elisa Eesti AS, Telia Eesti AS, Riigimetsa Majandamise Keskus ja KH Energia-Konsult AS.
11.2. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse § 48 alusel.
11.3. 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.
11.4. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust 27.03.2026 ajalehes „Viimsi Teataja“ ja avalikustati projekteerimistingimuste eelnõu Viimsi Vallavalitsuse veebilehel.
11.5. Avaliku huvi korral korraldatakse asja arutamiseks avalik istung.

12. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg ja vaidlustamine:

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

Tulenevalt eelpool toodust ja ehitusseadustiku § 27, ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1 alusel ning kooskõlas Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18.

Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond

OTSUSTAB:

1. Määrata projekteerimistingimuse Viimsi vallas Pringi küla, Reinu tee // Vanapere põik // Vanapere tee 5 // Püünsi küla, Arukase tee 6 // 8 // Ilusmäe tee 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // Kasesoo tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 9 // 10 // 11 // 12 // 14 // Kasesoo tee L1 // Kepsu tee // Kooli tee // Suureniidu tee 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 11 // 13 // 14 // 15 // 17 // 18a // 19 // 21 // 23 // Suureniidu tee L1 // Vanapere tee // Vesiroosi tee // 10 // 12 // Rohuneeme küla, Viimsi metskond 322 kinnistutele mitut kinnisasja läbiva sideliini ja sidekanalisatsiooni ehitusprojekti koostamiseks.
2. Teha otsus teatavaks projekteerimistingimuste taotlejale.
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