VIIMSI VALLAVALITSUS

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

OTSUS

Viimsi mai 2026

Projekteerimistingimused Miiduranna külas elektrimaakaabli rekonstrueerimise ja osaliselt uue liini rajamise ehitusprojekti koostamiseks Miidu, Mere ja Miiduranna alajaamade vahel

Lähtudes Viimsi Vallavalitsusele 12.05.2026 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2511002/04235 ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 27, ehitusseadustik § 83 lg 1 p 2 ning Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18, määran Haabneeme alevikus, Muuli tee L5, Nõlva, Platsi, Miiduranna külas Madise tee 3 // Madise tee, Miiduranna tee 44, Muuligaasitoru lõik 2, Muuli tee L2, Muuli tee L6, Tuulekivi tee 1, Tuulekivi tee 1a kinnistutele mitut kinnisasja läbiva elektrimaakaabelliini rekonstrueerimise ja osaliselt uue rajamise kohta ehitusprojekti koostamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Projekteerimistingimustega soovitakse asendada Miiduranna külas MIIDURANNA:(Viimsi) ja MERE:(Viimsi) ning MERE:(Viimsi) ja MIIDU:(Viimsi) alajaamade vaheliste keskpinge maakaabelliinid, mille käigus demonteerida olemasolev maakaabel ja asendada see uue 240 mm2 ristlõikega keskpinge maakaabliga. Planeeritava tegevuse eesmärgiks on parendada piirkonnas elektrivõrgu töökindlust ja teenuse kvaliteeti. Elektrivõrk on planeeritud osaliselt olemasoleva võrgu asemele ning osaliselt uuele asukohale ning läbib munitsipaalomandis ja eraomandis olevaid kinnistuid. Rekonstrueeritava elektrivõrgu planeeritav asukoht on ära näidatud asendiskeemil.

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	2511002/04235
Kuupäev	12.05.2026

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed:

Ehitis on planeeritud Haabneeme alevikus, Muuli tee L5, Nõlva ja Platsi kinnistutele ning Miiduranna külas Madise tee 3 // Madise tee, Miiduranna tee 44, Muuligaasitoru lõik 2, Muuli tee L2, Muuli tee L6, Tuulekivi tee 1, Tuulekivi tee 1a kinnistutele

5. Projekteerimistingimuste andmise alus:

5.1. Ehitusseadustik § 27 ja § 83 lg 1 p 2

5.2. Projekteerimistingimuste 12.05.2026 taotlus nr 2511002/04235.
5.3. Taotleja poolt taotlusega koos esitatud asendiskeem.
5.4. Elektrilevi OÜ poolt 27.03.2025 väljastatud lähteülesanne nr JTI166.
5.5. Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering.
5.6. Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005 määrusega nr 32 kehtestatud "Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted"
5.7. Viimsi Vallavalitsuse poolt 11.06.1996 kehtestatud Miiduranna väikeelamukvartali detailplaneering.
5.8. Viimsi Vallavalituse 04.02.2025 korraldusega nr 53 kehtestatud Miiduranna küla, Madise tee 3 // Madise tee kinnistu detailplaneering.
5.9. Viimsi Vallavolikogu 15.01.2002 otsusega nr 15 kehtestatud Miiduranna külas Kütusebaasi territooriumil, Maardu-Miiduranna raudteeharu mõjutsoonis, kütusebaasi maa-aluste mahutite ala ning Miiduranna sadama ja kütuseterminaali vahelise ala detailplaneering.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

6.1. Viimsi Vallavalitsusele esitati 12.05.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/04235, millega soovitakse rekonstrueerida Haabneeme alevikus, Muuli tee L5, Nõlva ja Platsi kinnistutele ning Miiduranna külas Madise tee 3 // Madise tee, Miiduranna tee 44, Muuligaasitoru lõik 2, Muuli tee L2, Muuli tee L6, Tuulekivi tee 1, Tuulekivi tee 1a kinnistutel mitut kinnisasja läbivat elektripaigaldist. Projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse muuta varasemalt 11.07.2025 väljastatud projekteerimistingimustega nr 2511802/05223 kavandatud lahendust Miiduranna külas MIIDURANNA:(Viimsi) ja MERE:(Viimsi) ning MERE:(Viimsi) ja MIIDU:(Viimsi) alajaamade vaheliste keskpinge maakaabelliinide rekonstrueerimiseks. Käesolevate projekteerimistingimustega täpsustatakse elektrimaakaabli trassi asukohta ning muudetakse kehtivates detailplaneeringutes määratud trassi kulgemist selliselt, et Trassi kinnistule kavandatud elektrimaakaabel nähakse ette kulgema mööda Muuli tee L2, Muuli tee L5 ja Muuli tee L6 kinnistuid. Lisaks määratakse projekteerimistingimustega ehituslikud põhimõtted, rajatise paiknemine, maa-ala insenertehniliste lahenduste ja tehnovõrkude nõuded, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted, nõuded projektile ja selle vormistamisele ning nõuded ehitustööde teostamisele.
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 2 kohaselt on mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused.
6.5. Elektri kaabelliini puhul on tegemist olemasolevaid hooneid ja rajatisi teenindava rajatisega, mis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning millel puudub oluline ruumiline mõju.
6.6. Projekteerimistingimused määratakse Viimsi vallas Miiduranna külas Haabneeme alevikus, Muuli tee L5, Nõlva ja Platsi kinnistutele ning Miiduranna külas Madise tee 3 // Madise tee, Miiduranna tee 44, Muuligaasitoru lõik 2, Muuli tee L2, Muuli tee L6, Tuulekivi tee 1, Tuulekivi tee 1a elektri kaabelliini ehitusprojekti koostamiseks.
6.7. Projekteerimistingimuste andmise käigus selgitatakse välja sundvalduse seadmise vajadus.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

6.8. Projekteerimistingimuste menetlus viiakse läbi avatud menetlusena, kuna planeeritud tegevus asub üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu kohustusega alal, millel on kolm kehtivat detailplaneeringut.

6.9. Viimsi Vallavalitsuse poolt 11.06.1996 kehtestatud Miiduranna väikeelamukvartali detailplaneering ning Viimsi Vallavalitsus 04.02.2025 korraldusega nr 53 kehtestatud Miiduranna küla, Madise tee 3 // Madise tee kinnistu detailplaneeringu kohaselt on elektrikaabel ette nähtud Muuli teel asuva sõidutee kõrval olevale haljasalale ja kulgeb mööda Muuli tee kõrval asuvat Trassi kinnistut kuni Madise teeni. Madise teel paikneb elektrikaabel samuti sõidutee kõrval haljasalal. Madise tee 3//Madise tee katastriüksusel paikneb olemasolev elektrivõrk koos alajaamaga. Vastavalt planeeringualal paikneva elektrivõrgu valdaja Imatra Elekter AS ja MITTETULUNDUSLIKU TEHNOVÕRKUDE ÜHISTU “MIIDU” kokkuleppele ei ole väljakujunenud olukorda käesolevas detailplaneeringus ette nähtud muuta. Perspektiivis on vajadusel (nt olemasoleva alajaama seadmete amortiseerumisel, elektrivõrgu ümberkujundamisel vms) võimalik rajada uus alajaam (rajatis) krundile pos nr 10 detailplaneeringut koostamata. Elektrivõrgu ümberehituse kohta annab elektrivõrgu omanik täpsustavad tehnilised tingimused, lepib kirjalikult kokku puudutatud kinnistute omanikega elektrikaablite ja alajaama paiknemise osas, koostatakse eraldi vastav ehitusprojekt.

6.10. Detailplaneeringus on ette nähtud planeeringualal olev puistuala enamuses säilitada, lubatud on hooldusraie. Ala puittaimestiku liigiliseks mitmekesistamiseks võiks juurde istutada piirkonda looduslikult sobivaid liike nt põõsasmaranaid, kadakaid, mägimände.

6.11. Viimsi Vallavolikogu 15.01.2002 otsusega nr 15 kehtestatud Miiduranna külas Kütusebaasi territooriumil, Maardu-Miiduranna raudteeharu mõjutsoonis, kütusebaasi maa-aluste mahutite ala ning Miiduranna sadama ja kütuseterminaali vahelise ala detailplaneering. Planeeringuala läbivad olemasolevad tehnovõrgud, sealhulgas elektrikaablid ja välisvalgustus. Detailplaneeringuga on määratud elektrivõrkude kaitsevööndid ja liiniservituudid, mille kohaselt on alla 1 kV õhuliinidele ette nähtud 2 m laiune kaitsevöönd mõlemale poole liinitelge ning elektri maakaablitele 10 m laiune kaitsevöönd äärmisest kaablist. Kaitsevööndites võib töid teha üksnes võrguvaldaja loal. Planeering näeb ette ka perspektiivse välisvalgustuse rajamise Kroonu tee kõnnitee ja elamukvartali vahele, tagamaks ohutu liiklemise ja piirkonna toimiva elektrivarustuse. Elektrikaablid paiknevad planeeringuala ulatuses peamiselt piki raudteeäärset tehnovõrkude koridori koos teiste kommunikatsioonidega, nagu veetrassid, gaasitrassid, sidekanalisatsioon ja välisvalgustus. Planeeringu kohaselt kulgevad elektrikaablid valdavalt Kroonu tee ja raudtee maa-ala servas ning nendele on määratud kaitsevööndid ja liiniservituudid. Joonistel on tähistatud ka elektrikaablite kaitsetsoonid ning perspektiivne välisvalgustus Kroonu tee äärde, mis teenindab kavandatavat kõnniteed ja elamuala.

6.12. Detailplaneeringus on olulisel kohal raudteeäärse ala heakorrastus ja haljastuse rajamine. Planeering näeb ette olemasolevate võsastunud kraavide ja küvettide puhastamise ning maa-alade korrastamise ja murustamise. Kõrghaljastust on lubatud rajada raudtee 15 m kaitsevööndi piirile ning mitmetes lõikudes nähakse ette täiendava kõrghaljastuse ja kaitsehaljastuse rajamine müratõkke ja visuaalse puhvertsoonina elamuala ning raudtee vahel. Samuti viidatakse varasemates planeeringutes kavandatud kahekordsele okaspuuhekile, mille eesmärk on parandada elukeskkonna kvaliteeti ning vähendada liiklus- ja raudteemüra mõju.

6.13. Projekteerimistingimustega nähakse ette elektrimaakaabli rajamine Miiduranna külas Madise tee 3 // Madise tee, Miiduranna tee 44, Muuligaasitoru lõik 2, Muuli tee L2, Muuli tee L6, Tuulekivi tee 1, Tuulekivi tee 1a kinnistutele.

6.14. Projekteerimistingimustega täpsustatakse elektrimaakaabli trassi asukohta ning muudetakse kehtivates detailplaneeringutes määratud trassi kulgemist selliselt, et Trassi kinnistule kavandatud elektrimaakaabel nähakse ette kulgema mööda Muuli tee L2, Muuli tee L5 ja Muuli tee L6 kinnistuid. Projekteerimistingimustega määratakse ehituslikud põhimõtted, rajatise paiknemine, maa-ala insenertehniliste lahenduste ja tehnovõrkude nõuded, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted, nõuded projektile ja selle vormistamisele ning nõuded ehitustööde teostamisele.

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 kaitsevööndite ga.
7.4. Projektis esitada projekteeritava elektrimaakaabelliini alguspunkti, pöördepunktide ja lõpp-punkti koordinaadid.
7.5. Elektrimaakaabelliini projekti joonistel esitada projekteeritava trassi asukoht koos kaitsevööndiga.
7.6. Kajastada ehitusprojektis asjaolu, et planeeritav tegevus toimub osaliselt suurõnnetusohuga ettevõtte ohualas. Tuua välja tingimused ohualas tööde teostamise kohta.
7.7. Elektrimaakaabli trassivaliku staadiumis esitada joonis mõõtkavas M 1:500, eelnevalt kooskõlastada valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.
7.8. Kajastada ehitusprojektis ehitustöödega kavandatavate kaevetööde teostamist vastavalt Viimsi Vallavolikogu määruse 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“ nõuetele.
7.9. 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.
7.10. 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.
7.11. 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.
7.12. Elektrikaabli asukoha valikul arvestada kinnistutel olemasolevate kaitsevööndite ga ja muude piirangutega.
7.13. 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 vanemspetsialistiga.
7.14. Projekteeritava elektrikaabli rajamiseks riigi- ja erakinnistutele tuleb tulevasel võrguvaldajal sõlmida kinnistuomanikega notariaalsed servituudilepingud kinnisasjade isikliku kasutusõigusega koormamiseks.
7.15. Projekteerimisel lähtuda Elektrilevi OÜ nõuetest ja hankedokumentidest: https://epp.energia.ee /epp/info/procurement_files, sh J352 Elektripaigaldise projekti koostamise juhendist ja Elektrilevi OÜ poolt 27.03.2025 väljastatud lähteülesandest nr JTI166.

8. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

8.1. Säilitada võimalusel elektrikaabelliini 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. Kajastada ehitusprojektis olemasolu korral taastatava haljastuse rajamist eelprojekti mahus või esitada ehitusloa taotlusega koos eraldi haljastusprojekt.
8.4. Haljastuse planeerimisel ja taastamisel tagada liiklusohutus ja nähtavus transpordimaadel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

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. 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 ehitusseadustikus ettenähtud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.

9.3. MTM 26.06.2015 määruse nr 74 „Elektripaigaldise käidule ja elektritööle esitatavad nõuded“ § 3 ja § 4 kohaselt peab elektripaigaldise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

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

9.5. 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 planeeringute osakonnale digitaalselt läbi Viimsi geomõõdistuste infosüsteemi https://geoveeb.viimsi.ee/.

9.6. 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.

9.7. 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.

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

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

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

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

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“.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ELNÕU

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.
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 Adven Eesti AS, AS Viimsi Vesi, Imatra Elekter AS, Elisa Eesti AS, Telia AS, AS Gaasivõrk ning KH Energia-Konsult AS, Keskkonnaamet ja Muinsuskaitseamet.
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 22.05.2026 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 2 alusel ning kooskõlas Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18

Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond

OTSUSTAB:

1. Määrata projekteerimistingimuse Viimsi vallas Haabneeme alevikus, Muuli tee L5, Nõlva ja Platsi kinnistutele ning Miiduranna külas Madise tee 3 // Madise tee, Miiduranna tee 44, Muuligaasitoru lõik 2, Muuli tee L2, Muuli tee L6, Tuulekivi tee 1, Tuulekivi tee 1a kinnistutele

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

mitut kinnisasja läbiva rekonstrueeritava ja osaliselt uue elektri kaabelliini 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