

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

OTSUS

Viimsi

september 2026

Projekteerimistingimused, Äigrumäe küla,
Allikmäe tee L7 kinnistule uue sideliinirajatise
rajamise ehitusprojekti koostamiseks

Lähtudes Viimsi Vallavalitsusele 27.07.2026 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2611802/03601 ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 83 lg 1 p 1 ning Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18 määrab projekteerimistingimused Harju maakond, Viimsi vald, Äigrumäe küla, Allikmäe tee L7 kinnistule uue sideliinirajatise rajamise kohta ehitusprojekti koostamiseks.

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Projekteerimistingimustega soovitakse rajada Harju maakond, Viimsi vald, Äigrumäe küla, Allikmäe tee L7 kinnistule sidekanalisatsioon ja uus sideliinirajatis. Planeeritava tegevuse eesmärk on laiendada olemasolevat sidevõrku Suure-Allikmäe arendusalal asuva Allikmäe tee L6 kinnistuni. Projekti raames kavandatakse piirkonda uus sideliinirajatis, mille kaudu on võimalik pakkuda Suure-Allikmäe arendusalal elektroonilise side teenuseid. Sideliinirajatis on kavandatud munitsipaalomandis olevale transpordimaa sihtotstarbega Allikmäe tee L7 kinnistule. 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: 2611802/03601
Kuupäev: 27.07.2026

4. Ehitamisega hõlmataivate kinnisasjade andmed:

Harju maakond, Viimsi vald, Äigrumäe küla, Allikmäe tee L7 kinnistu.

5. Projekteerimistingimuste andmise alus:

- 5.1. Projekteerimistingimuste 27.07.2026 taotlus nr 2611802/03601.
- 5.2. Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering.
- 5.3. Viimsi Vallavolikogu 15.01.2002 otsusega nr 16 kehtestatud Äigrumäe tee 22 detailplaneering.
- 5.4. Ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Viimsi Vallavalitsusele esitati 27.07.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611802/03601, millega sooviti rajada Harju maakond, Viimsi vald, Äigrumäe küla, Allikmäe tee L7 kinnistule uus sideliinirajatis. Siderajatiste eesmärk on laiendada olemasolevat sidevõrku Suure-Allikmäe arendusalani, millel hetkel puudub sidevõrguga kaabelühendus.
- 6.2. EhS § 83 lõike 1 punkti 1 kohaselt on uue sideliinirajatise ehitusprojekti koostamiseks nõutavad projekteerimistingimused. EhS § 83 ei sätesta eraldi projekteerimistingimustega määratavate tingimuste loetelu. Kavandatava sideliinirajatise projekteerimistingimuste sisu määramisel lähtutakse rajatise iseloomust ja kavandatavast ehitustegevusest, arvestades kehtivas planeeringus määratud tingimusi. Projekteerimistingimustega tingimuste sisustamisel võetakse rajatise olemust arvestades asjakohases ulatuses aluseks EhS § 27 lõikes 4 nimetatud küsimused, eelkõige rajatise võimalik asukoht ja ehituslikud tingimused ning vajaduse korral ehitusuuringu tegemise vajadus ja haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted.
- 6.3. Kavandatav sideliinirajatis on maa-alune tehnorajatis, mille eesmärk on laiendada olemasolevat sidevõrku Suure-Allikmäe arendusalani. Rajatise kavandamisel tuleb arvestada piirkonna olemasoleva ja detailplaneeringuga kavandatud ruumilise lahendusega.
- 6.4. Projekteerimistingimused antakse Allikmäe tee L7 kinnistule kavandatava uue sideliinirajatise ehitusprojekti koostamiseks.
- 6.5. Projekteerimistingimuste andmise käigus selgitatakse välja sundvalduse seadmise vajadus.
- 6.6. Pädev asutus otsustas korraldada projekteerimistingimuste andmise menetluse EhS § 31 lõike 1 alusel avatud menetlusena. Kavandatav uus sideliinirajatis paikneb kehtiva Äigrumäe tee 22 detailplaneeringu alal, kuid selle rajamist ei ole detailplaneeringuga ette nähtud. Sideliinirajatise asukoha määramisel tuleb arvestada detailplaneeringuga ette nähtud tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse lahendustega. Avatud menetlus võimaldab kaasata kavandatavast lahendusest puudutatud isikud ning selgitada välja kavandatava sideliinirajatise sobivuse kehtiva detailplaneeringuga määratud tingimustega.
- 6.7. Viimsi Vallavolikogu 15.01.2002 otsusega nr 16 kehtestatud Äigrumäe tee 22 detailplaneeringus on lahendatud kruntide jaotamine, ehitistevahelised kujud, keelualad, tänavate maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted ja haljastus. Eelnimetatud detailplaneering hõlmab ka Allikmäe tee L7 kinnistut. Detailplaneeringus on sätestatud, et planeeritavat ala läbib ET telefonikaabel, mille säilimine tuleb tagada, samuti tagada juurdepääs siderajatise hooldamiseks ja remondiks. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse.
- 6.8. Detailplaneeringus on käsitletud planeeringuala läbivat olemasolevat sideehitist, kuid käesoleva projekteerimistingimuste taotluse esemeks oleva uue sideliinirajatise rajamist detailplaneeringuga ette nähtud ei ole. Kavandatav sideliinirajatis lisandub detailplaneeringus käsitletud tehnovõrkude lahendusele. Selle asukoha ja tehnilise lahenduse määramisel tuleb arvestada detailplaneeringuga määratud tingimustega ning tagada detailplaneeringu elluviimise võimalus.
- 6.9. Projekteerimistingimustega määratakse sideliinirajatise 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. Projekteerimistingimustega nähakse kehtiva Äigrumäe tee 22 detailplaneeringuga hõlmatud Allikmäe tee L7 kinnistule ette täiendava sideliinirajatise rajamine olemasoleva sidevõrgu laiendamiseks Suure-Allikmäe arendusalani. Täiendava sideliinirajatise asukoht projekteerida vastavalt projekteerimistingimustele lisatud asendiskeemile.
- 6.10. Sideliinirajatise rajatise aluseks riigi- ja era kinnistutel on kinnistute omanike notariaalsed servituudilepingud isikliku kasutusõigusega koormamiseks sideliinirajatise 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.
- 7.4. Sideliinirajatise projekti joonistel esitada projekteeritava trassi asukoht koos kaitsevööndiga.
- 7.5. Sideliinirajatise trassivaliku staadiumis esitada joonis mõõtkavas M 1:500, eelnevalt kooskõlastada valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.
- 7.6. Kajastada ehitusprojekti ehitustöödega kavandatavate kaevetööde teostamist vastavalt Viimsi Vallavolikogu määruse 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“ nõuetele.
- 7.7. Kajastada ehitusprojekti kogu ehitus- ja kaeveala taastamine täies ulatuses. Ehitusprojekti koosseisus esitada katendite taastamise osa (haljasalade ja teekatete osas) ning vajadusel teekatete taastamine kogu ehitus- ja kaeveala lõikes täies ulatuses, sh vajadusel teede uue aluse ehitus.
- 7.8. Kajastada projektis, et ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsuteede ja -teeosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend sh vajadusel teede ja teede uue aluse ehitus ning teekattemärgistus. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada uus haljastus. Katete taastamise mahud kooskõlastada Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga teede spetsialistiga
- 7.9. 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.
- 7.10. Sideliinirajatise asukoha valikul arvestada kinnistutel olemasolevate kaitsevöönditega ja muude piirangute ning kitsenduste valdajate tingimustega.
- 7.11. Sideliinirajatise trass tuleb projekteerida transpordimaal ühele poole tee serva, vältides liini rajamist teekoridori mõlemale poole. Erandkorras, möödapääsmatu takistuse korral, võib liini rajada kahele poole teed.
- 7.12. Sideliinirajatise läbimised tee alt tuleb projektis lahendada teega risti, vältides diagonaalset läbilõiget.
- 7.13. Sideliinirajatis tuleb projekteerida transpordimaadel sõidutee kõrval asuvale sõidutee teenindamiseks ette nähtud haljasalale arvestades olemasolevaid trasse. Sõidutee alla sideliini projekteerimist tuleb võimalusel vältida.
- 7.14. Sideliinirajatise rajamiseks riigi- ja erakinnistutele tuleb tulevasel võrguvaldajal sõlmida kinnistuomanikega notariaalsed servituudilepingud kinnisasjade isikliku kasutusõigusega koormamiseks.

8. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

- 8.1. Säilitada võimalusel sideliinirajatise projekteerimisel ja rajamisel maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Sideliinirajatise projekteerimisel ja rajamisel tuleb lähtuda Ägrumäe tee 22 detailplaneeringus sätestatud kõrghaljastuse säilitamise tingimusest. Trass tuleb võimaluse korral kavandada väljapoole olemasolevate puude juurestiku kaitseala.
- 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 ehitusprojekti eelprojekti mahus või esitada koos ehitusloa taotlusega eraldi haljastusprojekt.
- 8.4. Haljastuse planeerimisel ja taastamisel tagada liiklusohutus ja nähtavus transpordimaadel.
- 8.5. Kajastada ehitusprojekti säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus. Näidata asendiplaanil säilitatavate puude ümber 2 m kaitsetsoon.
- 8.6. Kõrghaljastuse likvideerimisvajaduse korral tuleb taotleda Viimsi Vallavalitsuse keskkonnanosakonnalt raie luba, 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 seaduses ettenähtud juhtudel olema koostatud ja allkirjastatud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.
- 9.3. Projekt vormistada kaasajastatud ja tegelikku olukorda kajastaval alusplaani ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-möödistamisele esitatavad nõuded“.
- 9.4. Geodeetiliste uurimistööde käigus möödistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need võrkude valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema möödistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud jms) koostamiseks vajalikus mahus. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise möödistuse ja kooskõlastataval joonisel näidatud geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö number. Koostatud geodeetiliste uurimistööde aruanne tuleb esitada vallavalitsuse planeerimisosakonnale digitaalselt läbi Viimsi geomöödistuste 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 paber kandjal 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 teiseldatava 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 määrab vajadusel asendusistutuse vastavalt kehtivale korrale.
- 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 lähtuda 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 -teosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja teekatemärgistus.
- 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 kaaveluba.

11. Kaasamine:

- 11.1. EhS § 31 lõike 3 ja lõike 4 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks ehisregistri kaudu masskaasamisega kõik menetluses olevate katastriüksuste omanikud ja nende naaberkinnistute omanikud ning AS Viimsi Vesi, Imatra Elekter AS, Radionet OÜ ja KH Energia-Konsult AS.
- 11.2. Projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldatakse EhS § 31 lõike 1 alusel avatud menetlusena, järgides haldusmenetluse seaduses avatud menetlusele sätestatud nõudeid.
- 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 04.09.2026 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 projekteerimistingimused Harju maakonnas, Viimsi vallas, Äigrumäe külas, Allikmäe tee L7 kinnistule uue sideliinirajatise ehitusprojekti koostamiseks.
2. Teha otsus teatavaks projekteerimistingimuste taotlejale.
3. Otsus lisada ehisregistrisse.
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