

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND**OTSUS**

Viimsi

september 2026

Projekteerimistingimused, Laiaküla
piirkonda uue sideliinirajatise rajamise
ehitusprojekti koostamiseks

Lähtudes Viimsi Vallavalitsusele 12.08.2026 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2611002/06582 ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 83 lg 1 p 1 ning Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18 määrab projekteerimistingimused Harju maakond, Viimsi vald, Laiaküla, Käspremäe tee, Lilleoru haljak, Lilleoru tee, Lilleoru tee L1, Narva maantee T12, Narva maantee T13, Pärnamäe tee L5, Pärnamäe tee L6, Pärnamäe tee L9 ja Vahemetsa kinnistutele uue sideliinirajatise rajamise kohta ehitusprojekti koostamiseks.

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Projekteerimistingimustega soovitakse rajada Harju maakond, Viimsi vald, Laiaküla, Käspremäe tee, Lilleoru haljak, Lilleoru tee, Lilleoru tee L1, Narva maantee T12, Narva maantee T13, Pärnamäe tee L5, Pärnamäe tee L6, Pärnamäe tee L9 ja Vahemetsa kinnistutele sidekanalisatsioon ja uus sideliinirajatis. Planeeritav sideliin on osa GlobalConnecti Läänemere piirkonna digitaalse ühenduvuse arendamise projektist, mille eesmärk on tugevdada Eesti rahvusvahelisi sideühendusi ja suurendada piirkonna elektroonilise side taristu töökindlust. Sideliinirajatis on kavandatud munitsipaal- ja riigiomandis olevatele kinnistutele. 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	2611002/06582
Kuupäev	12.08.2026

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed:

Harju maakond, Viimsi vald, Laiaküla, Käspremäe tee, Lilleoru haljak, Lilleoru tee, Lilleoru tee L1, Narva maantee T12, Narva maantee T13, Pärnamäe tee L5, Pärnamäe tee L6, Pärnamäe tee L9 ja Vahemetsa kinnistu.

5. Projekteerimistingimuste andmise alus:

5.1. Projekteerimistingimuste 12.08.2026 taotlus nr 2611002/06582.

- 5.2. Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering.
- 5.3. Viimsi Vallavalitsuse 11.06.2019 korraldusega nr 343 kehtestatud „Laiaküla, Uus-Käspre kinnistu ja lähiala detailplaneering.“
- 5.4. Viimsi Vallavolikogu 17.11.2009 otsusega nr 112 kehtestatud „Laiaküla küla, Käspre VI ja Käspre XVI kinnistute detailplaneering.“
- 5.5. Viimsi Vallavalitsuse 17.01.2024 korraldusega nr 16 kehtestatud „Laiakülas, kinnistute Lilleoru tee 4, Lilleoru tee 4a, Lilleoru tee 6, Lilleveere tee, osaliselt Lilleoru tee ja Orumetsa detailplaneering.“
- 5.6. Viimsi Vallavalitsuse 07.02.2024 korraldusega nr 55 kehtestatud „Laiakülas, kinnistu Vanavahtra detailplaneering“
- 5.7. Ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Viimsi Vallavalitsusele esitati 12.08.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/06582, millega sooviti rajada Harju maakond, Viimsi vald, Laiaküla, Käspremäe tee, Lilleoru haljak, Lilleoru tee, Lilleoru tee L1, Narva maantee T12, Narva maantee T13, Pärnamäe tee L5, Pärnamäe tee L6, Pärnamäe tee L9 ja Vahemetsa kinnistutele uus sideliinirajatis. Planeeritav sideliin on osa GlobalConnecti Läänemere piirkonna digitaalse ühenduvuse arendamise projektist, mille eesmärk on tugevdada Eesti rahvusvahelisi sideühendusi ja suurendada piirkonna elektroonilise side taristu töökindlust.
- 6.2. EhS § 83 lõike 1 punkti 1 kohaselt on uue sideliinirajatise ehitusprojekti koostamiseks nõutavad projekteerimistingimused. Projekteerimistingimustega määratavate tingimuste sisustamisel võetakse rajatise olemust arvestades asjakohases ulatuses aluseks EhS § 27 lõikes 4 nimetatud tingimused, eelkõige rajatise võimalik asukoht ja ehituslikud tingimused ning vajaduse korral ehitusuuringu tegemise vajadus ja haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted.
- 6.3. Projekteerimistingimustega määratakse kavandatava sideliinirajatise võimalik asukoht ja ehituslikud tingimused ning asjakohasel juhul ehitusuuringu tegemise vajadus ja haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted. Tingimuste määramisel arvestatakse eespool nimetatud kehtivates detailplaneeringutes sätestatud lahenduste ja tingimustega. Kavandatav sideliinirajatis tuleb projekteerida selliselt, et säiliks kehtivate detailplaneeringute elluviimise võimalus.
- 6.4. Sideliinirajatise puhul on tegemist maa-aluse sidekanalisatsioonirajatisega, mis moodustab osa GlobalConnecti Läänemere piirkonna digitaalse ühenduvuse arendamise projektist. Rajatise kavandamisel tuleb arvestada piirkonna olemasoleva ja planeeritud ruumilise lahendusega. Rajatis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning millel puudub oluline ruumiline mõju.
- 6.5. Planeeritav uus sideliin on osa GlobalConnecti Läänemere piirkonna digitaalse ühenduvuse arendamise projektist. Kavandatav sideliinirajatis läbib eespool nimetatud kehtivate detailplaneeringute alasid, kuid selle rajamist ei ole nimetatud detailplaneeringutega ette nähtud. Projekteerimistingimustega määratakse uue sideliinirajatise asukoht, lähtudes kehtivate detailplaneeringutega määratud lahendustest ja tingimustest.
- 6.6. Kavandatav sideliinirajatis ei muuda kehtivate detailplaneeringutega määratud maakasutuse ja ehitusõiguse põhimõtteid ega planeeringulahenduste olemust. Uue sideliinirajatise projekteerimisel tuleb arvestada detailplaneeringutega ette nähtud sidevõrgu lahenduste, olemasolevate ja kavandatud tehnovõrkude ning haljastuse säilitamise, puhverhaljastuse ja asendusistutuse tingimustega. Sideliinirajatise asukoht ja tehniline lahendus tuleb kavandada selliselt, et säiliks võimalus kehtivate detailplaneeringute elluviimiseks.
- 6.7. Projekteerimistingimused määratakse Harju maakond, Viimsi vald, Laiaküla, Käspremäe tee, Lilleoru haljak, Lilleoru tee, Lilleoru tee L1, Narva maantee T12, Narva maantee T13, Pärnamäe tee L5, Pärnamäe tee L6, Pärnamäe tee L9 ja Vahemetsa kinnistutele sideliinirajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks.
- 6.8. Projekteerimistingimuste andmise käigus selgitatakse välja sundvalduse seadmise vajadus.

- 6.9. Pädev asutus otsustas korraldada projekteerimistingimuste andmise menetluse EhS § 31 lõike 1 alusel avatud menetlusena. Kavandatav sideliinirajatis läbib nelja kehtiva detailplaneeringu alasid ning selle asukoha määramisel tuleb arvestada detailplaneeringutega ette nähtud tehnovõrkude, haljastuse ja muude ruumiliste lahendustega. Avatud menetluse korraldamine võimaldab kaasata kavandatavast sideliinirajatisest puudutatud isikud ning selgitada välja kavandatava lahenduse sobivuse kehtivate detailplaneeringutega määratud tingimustega.
- 6.10. Viimsi Vallavalitsuse 11.06.2019 korraldusega nr 343 kehtestatud Laiaküla, Uus-Käspre kinnistu ja lähiala detailplaneering. Sidevarustuse osas on planeeritava hoonestuse sideühenduse tagamiseks ette nähtud individuaalse 100 mm sidekanalisatsiooni liitumise projekteerimine ja väljaehitamine Telia sidekaevust nr 8024. Planeeringualale jääv olemasolev 6-avaline sidekanalisatsioon on Uus-Käspre kinnistu osas ette nähtud ümber paigutada sidekaevude nr 8026 ja nr 8024 vahel. Sidekanalisatsiooni nõutav paigaldussügavus on pinnases 0,7 m ja teekatete all 1,0 m ning sõidutee all tuleb kasutada A-kategooria torusid seinapaksusega 4,8 mm. Kaablikaevude luugid peavad jääma teekatte või kõnniteega samale tasapinnale. Planeeringuga on ette nähtud servituudi seadmise vajadus 1 m ulatuses trassi teljest ning sidevõrgu liinirajatise kaitsevööndis võib töid teha kooskõlastatult trassi haldajaga. Hoonesisene sidevõrk on ette nähtud rajada CAT6-tüüpi kaablitega ning hoonesse paigaldada vajaliku mahuga andmesidejaotla koos 220 V elektritoitega. Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda uued tehnilised tingimused. Haljastuse osas tuleb olemasolevat kõrghaljastust säilitada maksimaalselt, likvideerides eelkõige puud ja põõsad, mis jäävad kavandatava hoone ja parkla alla või hoonele lähemale kui 5 m. Dendroloogilise inventeeringu kohaselt on harilikel kuuskedel juurepessi kahtlus ning kuused on soovitatud likvideerida; säilitatavad puud vajavad hoolduslõikust. Likvideeritava kõrghaljastuse asemele on ette nähtud asendusistutus kinnistu põhjaküljel asuvale lagedale alale ning säilitada tuleb kõrghaljastusega puhverala planeeringualast põhjas paiknevate elamute ja kavandatava ärihoone vahel. Kommunikatsioonide kohal ja vahetus läheduses, kus puude istutamine ei ole võimalik, on ette nähtud kasutada põõsaid.
- 6.11. Viimsi Vallavolikogu 17.11.2009 otsusega nr 112 kehtestatud Laiaküla küla, Käspre VI ja Käspre XVI kinnistute detailplaneering. Sidevarustuse osas paikneb planeeringualal olemasolev kuueavaline 100 mm läbimõõduga sidekanalisatsioon koos sidekaevudega nr 8026, 8027 ja 8028. Kruntidel pos 5 ja pos 6 paiknev sidekanalisatsioon on ette nähtud ümber paigutada sidekaevude nr 8026 ja nr 8027 vahel. Planeeritud sissesõidu alla jääv sidekanalisatsioon tuleb kaitsta pealt 1,0 m laiuste betoonplaatidega ning kruntidele pos 5 ja pos 6 rajada individuaalsed sidekanalisatsiooni sisestused lähimast sidekaevust. Sidekaablite täpne maht, juurdepääsuvõrgu lahendus ning kinnistuisene sidevõrk, sealhulgas hoonesse sisestus ja sisendkapi asukoht, määratakse tööprojekti koostamisel vastavalt sideettevõtja tehnilistele tingimustele. Haljastuse osas tuleb Käspre-XVI lääneosas kasvav männi-kuuse segukultuur säilitada olemasolevas seisundis. Käspre-VI ja Käspre-XVI idaosas paiknevas tihedamas männikultuuris on ette nähtud mitmes etapis harvendusraie, mille esimeses etapis on soovitatav välja raiuda kuni kümnendik puudest. Männikultuuri lõunaserv tuleb säilitada tihedamana kui selle kesk- ja põhjaosa.
- 6.12. Viimsi Vallavalitsuse 17.01.2024 korraldusega nr 16 kehtestatud Laiakülas, kinnistute Lilleoru tee 4, Lilleoru tee 4a, Lilleoru tee 6, Lilleveere tee, osaliselt Lilleoru tee ja Orumetsa detailplaneering. Sidevarustuse osas on planeeritava ala sideühenduseks ette nähtud 1-avaline sidekanalisatsioon Narva maantee ääres asuvast sidekanalisatsiooni kaevust nr 8018 kuni restoran-hotelli Privat ja kaubanduskeskuse hooneteni ning autoremonditöökoja sideühenduseks olemasoleva sidekanalisatsiooni kasutamine. Planeeritava ärihoone sideühendus on samuti kavandatud Narva maantee sidekanalisatsiooni kaevust nr 8018 ning sidekanalisatsiooni põhitrass on ette nähtud välja ehitada 2 × 100 mm plasttorudega, kasutades KKS-tüüpi raudbetoonkaevusid. Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus on haljasalal 0,7 m ja teekatete all 1,0 m. Lilleoru tee rekonstrueerimisel tuleb sõidutee alla jääva olemasoleva sidekaabli ümbertõstmine või plasttoruga kaitsmine lahendada Lilleoru tee rekonstrueerimise projektiga. Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda uued tehnilised tingimused. Haljastuse osas tuleb Orumetsa kinnistul ning Lilleoru tee 6 kinnistu lõunaküljel kasvav kõrghaljastus täielikult säilitada. Lilleoru tee 6 kinnistu keskosas kasvavate II väärtusklassi kaskede mahavõtmisel on ette nähtud asendusistutus. Väike-Käspre tee

elamute ja planeeritavate ärihoonete vahele tuleb rajada kõrghaljastatud puhverala mitmetasandilise haljastuslahendusena. Ärimaa ja elamumaa vahelisele puhveralale ei tohi istutada kõrget ega tihedat hekki, mis varjaks elamukruntide õhtupäikest ja valgust. Lilleoru tee äärsed haljasribad tuleb kõrghaljastada, et moodustada täiendav haljasvöönd olemasolevate ridaelamute ja kaubanduskeskuse parkla vahele. Kõrghaljastus on ette nähtud ka Pärnamäe tee ääres asuva kergliiklustee ja Lilleoru tee 4 kinnistul asuva parkimisala vahele.

- 6.13. Viimsi Vallavalitsuse 07.02.2024 korraldusega nr 55 kehtestatud „Laiakülas, kinnistu Vanavahtra detailplaneering“. Sidevarustuse osas on planeeritavate elamute sideühendus kavandatud Pärnamäe teel paiknevast sidekaevust nr 8009. Planeeritav sidekanalisatsioon tuleb Pärnamäe tee alt läbi paigaldada kinnisel meetodil. Sidekanalisatsiooni põhitrass on ette nähtud 100 mm plasttorudega ning hargnemised põhitrassist 50 mm plasttorudega. Sõiduteede all tuleb kasutada A-kategooria torusid seinapaksusega 4,8 mm ning hargnemistel vajaduse korral KKS-tüüpi raudbetoonkaevusid. Side põhitrassi pikendus on ette nähtud planeeritava kõnnitee kõrvale kuni Käspre kinnistuni. Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda uued tehnilised tingimused. Haljastuse osas tuleb II väärtusklassi puud säilitada ning III väärtusklassi puude puhul eelistada nende säilitamist likvideerimisele; III väärtusklassi puude likvideerimisel rakendub asendusistutuse kohustus. Haljasala krundil pos 20 tuleb säilitada ka muu piisava haljastusliku väärtusega kõrghaljastus, mis ei jää rajatavatele spordi- ja mänguplatsidele ette. Horisontaalse maaküttetorustiku paigaldamine kõrghaljastusega aladele on keelatud ning maaküttetoru kaugus olemasolevast kõrghaljastuselemendist peab olema vähemalt 5 m. Ainult elupuuekkidel põhinevad haljastuslahendused ei ole lubatud ning liigilise mitmekesisuse tagamiseks tuleb istutada nii okas-, leht- kui ka viljapuid. Planeeritaval krundil pos 16 kasvava II väärtusklassi männi nr 75 all paiknev elujõuline III kaitsekategooria kuklaste pesa on ette nähtud teisaldada koostöös Keskkonnaametiga.
- 6.14. Projekteerimistingimustega määratakse kavandatava sideliinirajatise võimalik asukoht ja ehituslikud tingimused ning asjakohasel juhul ehitusuuringu tegemise vajadus ja haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted. Tingimuste määramisel arvestatakse punktides 6.10–6.13 nimetatud detailplaneeringutes määratud lahenduste ja tingimustega. Kavandatav sideliinirajatis tuleb projekteerida selliselt, et säiliks kehtivate detailplaneeringute elluviimise võimalus.
- 6.15. 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 asendiplaani 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 teekatemärgistus. Tööde käigus eemaldatud ja kahjustatud haljastuse puhul tuleb rajada

- uus haljastus. Katete taastamise mahud kooskõlastada Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonna 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.
- 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.
- 8.6. Kõrghaljastuse likvideerimisvajaduse korral tuleb taotleda Viimsi Vallavalitsuse keskkonnanosakonnalt 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 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 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 teiseldata pinnase mahte (m^3), sh kogu väljakaevatava pinnase maht, utiliseeritava pinnase maht, tagasitáidetava pinnase maht, juurde veetava pinnase maht, sealhulgas eraldi liiv, killustik ja muld. Projektis náidata 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. Kajastada ehitusprojektis projekteeritavale alale jäävad kohaliku võrgu geodeetilised märgid 4168 ja 4169, koos kaitsevööndiga, milleks on 3 meetrit märgi keskmest.
- 9.10. Kajastada vajadusel ehitusprojektis geodeetiliste märkide teisaldamis vajadus ja nende taastamise kirjeldus.
- 9.11. Kooskõlastada kõik geodeetiliste märkidega seotud toimingud Viimsi Vallavalitsuses planeerimisosakonnaga.
- 9.12. Tähistada ehitustööde käigus planeeritavale alale jäävad geodeetilised märgid, mida ei teisaldata tagamaks nende säilivus.
- 9.13. Geodeetiliste märkide kaitsevööndis tööde teostamise järel teostada märkide kontrollmõõdistused ja esitada need Viimsi valla geomõõdistuse infosüsteemi www.geoveeb.viimsi.ee
- 9.14. Säilitatavale kõrghaljastusele tuleb tagada ehitusaegne kaitse vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.
- 9.15. Ehitusprojekti vormistamisel lähtuda majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.
- 9.16. 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 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 ehitisregistri kaudu masskaasamisega kõik menetluses olevate katastriüksuste omanikud ja nende naaberkinnistute omanikud ning AS Viimsi Vesi, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Elisa Eesti AS, Transpordiamet, AS Tallinna Vesi, Muinsuskaitseamet, 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 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 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 Viimsi vald, Laiaküla, Käspremäe tee, Lilleoru haljak, Lilleoru tee, Lilleoru tee L1, Narva maantee T12, Narva maantee T13, Pärnamäe tee L5, Pärnamäe tee L6, Pärnamäe tee L9 ja Vahemetsa kinnistutele uue sideliinirajatise 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