



VIIMSI VALLAVALITSUS
EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Viimsi

mai 2023

Lähtudes ITK Inseneribüroo OÜ poolt 23.03.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2311002/02792 ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 1 ning Viimsi Vallavalitsuse 26.02.2020 korralduse nr 121 ja 15.03.2023 korralduse nr 79, määrata Randvere külas, 11250 Viimsi-Randvere tee L2// Hoburaua tee// Teeääre tee 2// 2a// 4// 6 kinnistutele projekteerimistingimused siderajatiste ehitusprojekti koostamiseks.

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Siderajatiste, sh sidekanalisatsiooni, optilise sidekaabli ja sidekaevude ehitamine ja paigaldamine.

2. Projekteerimistingimuste andja:

Asutus: Viimsi Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 75021250
Telefon: 602 8800
E-post: info@viimsivv.ee
Ametniku nimi: Taavi Valgmäe
Ametniku ametinimetus: ehitus- ja kommunaalosakonna juhataja

3. Taotluse andmed:

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Number 2311002/02792
Kuupäev 23.03.2023

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed:

Koha-aadress: 11250 Viimsi-Randvere tee L2, Randvere küla
Katastritunnus: 89001:001:1806
Krundi suurus: 19,97 ha
Maa sihtotstarve: Transpordimaa

Koha-aadress: Hoburaua tee, Randvere küla
Katastritunnus: 89001:010:0490
Krundi suurus: 4176 m²
Maa sihtotstarve: Transpordimaa

Koha-aadress: Teeääre tee 2, Randvere küla
 Katastritunnus: 89001:010:4840
 Krundi suurus: 886 m²
 Maa sihtotstarve: Elamumaa

Koha-aadress: Teeääre tee 2a, Randvere küla
 Katastritunnus: 89001:010:4690
 Krundi suurus: 965 m²
 Maa sihtotstarve: Elamumaa

Koha-aadress: Teeääre tee 4, Randvere küla
 Katastritunnus: 89001:010:4860
 Krundi suurus: 816 m²
 Maa sihtotstarve: Elamumaa

Koha-aadress: Teeääre tee 6, Randvere küla
 Katastritunnus: 89001:010:4880
 Krundi suurus: 770 m²
 Maa sihtotstarve: Elamumaa

5. Projekteerimistingimuste koostamise alus:

- 5.1. Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 83 lõige 1 punkt 1.
- 5.2. Radionet OÜ poolt 22.03.2023 koostatud Hoburaua tee sidekanalisatsiooni asukoha skeem.
- 5.3. Radionet OÜ poolt 16.03.2023 väljastatud tehnilised tingimused Hoburaua tee siderajatiste projekteerimiseks.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Vastavalt EhS § 83 lõike 1 punkti 1 kohaselt on projekteerimistingimused nõutavad sideehitise puhul uue liinirajatise ehitusprojekti koostamiseks.
- 6.2. Projekteerimistingimused määratakse Randvere küla, 11250 Viimsi-Randvere tee L2// Hoburaua tee// Teeääre tee 2// 2a// 4// 6 kinnistutele sidetrassi, kogupikkusega 610 m, sidekanalisatsiooni, sidekaevude, sidekaabli jt siderajatiste ehitusprojekti koostamiseks, mille eesmärk on piirkonnas olemasolevate ja ehitatavate elamute sidevarustuse oluline parandamine ja sideteenuse tagamine.

7. Projekteerimist puudutava maa-ala insener-tehnilised lahendused ja võrgud:

- 7.1. Projektis selgitada ja täpsustada olemasolevate või ümberpaigutamist vajavate maa-aluste kommunikatsioonide asukohad nende omanikega ja valdajatega.
- 7.2. Projekti asendiplaani esitada kõik olemasolevad tehnovõrgud.
- 7.3. Projektis esitada sidetrassi alguse, pöördepunktide ja lõpp-punkti ning sidekaevude jt seadmete koordinaadid.
- 7.4. Sidetrassi rajatiste projekti joonistel esitada trassi (kaabelliini) ja muude rajatiste asukohad koos kaitsevööndiga.
- 7.5. Sidetrassi rajatiste asukohad, trassivaliku staadiumis mõõtkavas M 1:500, eelnevalt kooskõlastada valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.

- 7.6. Sidetrassi ehitustööd tuleb teostada kinnisel meetodil ning vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
- 7.7. Ehitustööde mahtudes näha ette kogu ehitus- ja kaeveala taastamine täies ulatuses. Ehitusprojekti koosseisus esitada katendite taastamise osa (haljasalade ja teekatete osas) ning teekatete taastamine kogu ehitus- ja kaevala lõikes täies ulatuses, sh vajadusel teede uue aluse ehitus.
- 7.8. Ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teosade kahjustamisel, tuleb taastada nende ehituseelne seisund ja teedel teekonstruktsioon, teekatend ja teekatemärgistus. 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.

8. Nõuded projektile ja vormistusele:

- 8.1. Ehitusprojekt koostada Eesti Vabariigis kehtivate normide ja seaduste alusel.
- 8.2. Projekt peab olema koostatud ja allkirjastatud EhS ettenähtud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.
- 8.3. EhS § 24 lg 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.
- 8.4. Projekt vormistada kaasajastatud, kuid mitte vanemal kui ühe aasta vanusel, topo-geodeetilisel alusplaani ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-möödistamisele esitatavad nõuded“.
- 8.5. Ehitusprojekti koostamise eelselt tuleb kinnistutel läbi viia dendroloogiline uuring projektialale jäävatele olemasolevatele puudele. Dendroloogiline uuring tuleb kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnaga ja keskkonnaosakonnaga.
- 8.6. Geodeetiliste uurimistööde käigus möödistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need võrkude valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema möödistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud jms) koostamiseks vajalikul määral. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise möödistuse, sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta, ja kooskõlastataval joonisel näidatud geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö number. Koostatud geodeetiliste uurimistööde aruanne tuleb esitada Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri jm) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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.

- 8.9. Projekt peab sisaldama Viimsi Vallavolikogu 22.09.2022 määrusega nr 15 kehtestatud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja § 33 lg 3 kohaseid andmeid.
- 8.10. Enne ehitusloa taotlemist lisada projektile kõik vajalikud kooskõlastused.
- 8.11. Ehitustööde käigus likvideeritavate kõrghaljastuslike elementide raie tuleb taotleda luba Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnalt, kes vajadusel määrab asendusistutused lähtuvalt koostatud dendroloogilise uuringu tulemustest.
- 8.12. Säilitatavale kõrghaljastusele tuleb tagada ehitusaegne kaitse vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.
- 8.13. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.
- 8.14. Enne ehitustöödega alustamist taotleda ehitusluba. Ehitusloa taotlus teha ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.

9. Projekt kooskõlastada:

- 9.1. Radionet OÜ
- 9.2. Tele 2 Eesti AS
- 9.3. Telia Eesti AS
- 9.4. Imatra Elekter AS
- 9.5. Viimsi Vesi AS
- 9.6. KH Energia-Konsult AS
- 9.7. Kõikide teiste ehitus- ja kaevealas paiknevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega.
- 9.8. Kõigi piirkonna kinnistute füüsiliste isikutega, kelle omandis oleval kinnistul projekteeritavad ja ehitatavad siderajatised hakkavad paiknema.
- 9.9. Kõigi ehitustöödega seotud kinnistute omanikega.
- 9.10. Kõigi ehitustöödega seotud asjaomaste instantsidega.

10. Nõuded ehitustööde teostamisel:

- 10.1. Sidetrassi ehitustööd tuleb teostada kinnisel meetodil suundpuurimise teel ning vastavuses Viimsi Vallavolikogu määrusele 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.
- 10.2. Ehitustööde mahtudes näha ette kogu ehitus- ja kaeveala taastamine täies ulatuses. Ehitusprojekti koosseisus esitada katendite taastamise osa (haljasalade ja teekatete osas) ning teekatete taastamine kogu ehitus- ja kaevala lõikes täies ulatuses, sh vajadusel teede ja teede uue aluse ehitus.
- 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 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. Projekteeritavatele ja ehitatavatele siderajatistele, mis hakkavad paiknema olenevalt projekteerimise käigus konkreetsest trassi valikust Viimsi vallavalitsuse kinnistutel, tuleb sõlmida ettevõttel Radionet OÜ kui nende rajatiste tulevasele omanikule, Viimsi Vallavalitsusega notariaalne servituudi leping maa isikliku kasutusõigusega koormamiseks Radionet OÜ kasuks.
- 10.10. Projekteeritavatele ja ehitatavatele siderajatistele, mis hakkavad paiknema olenevalt projekteerimise käigus konkreetsest trassi valikust, riigi- ja era kinnistutel, tuleb sõlmida ettevõttel Radionet OÜ kui nende rajatiste tulevasele omanikule, riigi- ja era kinnistute omanikega notariaalsed servituudi lepingud maade isikliku kasutusõigusega koormamiseks Radionet OÜ kasuks.
- 10.11. Viis päeva enne ehitustööde alustamist esitada ehitajal valla ehitus- ja kommunaalosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS (viimsi.opis.ee), mille alusel väljastatakse kaeveluba.

11. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg ja vaidlustamine:

- 11.1. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti kohustuslik osa ja kehtivad viis aastat.
- 11.2. Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates projekteerimistingimuste väljastamisest.

Allkirjastaja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Valgmäe

ehitus- ja kommunaalosakonna juhataja
ehitus- ja kommunaalosakond

Koostaja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli

ehitusteenistuse juhataja
ehitus- ja kommunaalosakond