



VIIMSI VALLAVALITSUS

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Mõisa tee 1 kinnistule mänguväljaku rajamiseks

Viimsi

detsember 2023

Lähtudes Ehitusprojekt OÜ poolt 24.11.2023 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2311002/09459 ja võttes ehitusseadustiku § 26 ja Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225, määrata Viimsi vallas, Viimsi alevikus Mõisa tee 1 kinnistule projekteerimistingimused mänguväljaku rajamiseks.

1. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Viimsi Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 75021250
Telefon: 602 8800
E-post: info@viimsivv.ee
Ametniku nimi: Enel Valli
Ametniku ametinimetus: ehitusteenistuse juhataja

2. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

Koha-aadress: Harjumaa, Viimsi vald, Viimsi alevik, Mõisa tee 1
Katastritunnus: 89001:010:3316
Krundi suurus: 1,77 ha
Maa sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 90%, transpordimaa 10%

3. Projekteerimistingimuste andmise alused ja lähtedokumendid

- 3.1. Ehitusseadustik (edaspidi EhS) § 26 lõige 1, lõike 2 punkt 1, lõige 3 ja lõige 4.
- 3.2. Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering (edaspidi üldplaneering).

4. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 4.1. Vastavalt EhS § 26 lõikele 1 on projekteerimistingimused vajalikud, kui rajatakse ehitusloakohustuslikku avaliku huviga rajatist ning puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. EhS § 26 lõike 2 kohaselt väljastatakse projekteerimistingimused olulise rajatise püstitamiseks.
- 4.2. Kinnistu asub üldplaneeringuga määratud sotsiaalmaa juhtotstarbega maal.
- 4.3. Projekteerimistingimused on taotletud avaliku mänguväljaku projekteerimiseks.
- 4.4. Kinnistu on koormatud tehnovõrkude piiranguvöönditega ning kavandatud mänguväljak paikneb täies ulatuses kultuurimälestise kaitsevööndis.
- 4.5. Ehitisega ei kaasne olulist negatiivset mõju naaberkinnisasjadele ega nende kasutajatele.

5. Kaasamine

- 5.1. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks Mõisa tee 1, Aiandi tee 15, Aiandi tee 13, Mõisniku tee 5 ja Mõisa tee 2a omanikud.

- 5.2. EhS § 31 lõike 4 kohaselt kaasati Muinsuskaitseamet.
- 5.3. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 48 alusel. HMS § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.
- 5.4. 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.
- 5.5. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust 15.12.2023 ajalehes „Viimsi Teataja“. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Viimsi Vallavalitsuse veebilehel 18.12.2023.
- 5.6. Avaliku huvi korral korraldatakse asja arutamiseks avalik istung.

6. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded

- 6.1. Olulise rajatise kasutamise otstarve: mänguväljak.
- 6.2. Asukoht: vastavalt esitatud eskiisile.
- 6.2.1. Mänguväljaku seadmete kavandamisel lähtuda standardist EVS-EN 1176-1:2017+A1:2023.
- 6.3. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:
 - 6.3.1. Enne rajatistele täpsema asukoha määramist tuleb koostada dendroloogiline hindamine. Ehitusloa taotluse juurde lisada allkirjastatud dendroloogiline hinnang, mis on koostatud vastavalt standardile EVS 939-3:2020.
 - 6.3.2. Asendiplaanil näidata ära kõik geodeetilisele alusplaanile kantud üksikpuud, mis ehitustegevuse tõttu ei ole perspektiivsed ja säilitamisele kuuluvad.
 - 6.3.3. Olemasoleva ja säilitatava kõrghaljastuse juurestikukaitsealal ei ole maapinna tõstmine lubatud.
- 6.4. Piirded: ei ole lubatud.

7. Nõuded kinnistu tehovõrkude projekteerimiseks

- 7.1. Sademevee ärajuhtimine kavandada vastavalt Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele.
- 7.2. Tehnilised tingimused tuleb taotleda enne ehitusloa taotlemist ning lisada ehitusprojekti koosseisu.

8. Nõuded projektile ja vormistusele

- 8.1. Projekt peab vastama kehtivatele tervisekaitse, tuletõrje ja teistele õigusaktidele ning kehtestatud valla üldplaneeringule ja teemaplaneeringutele.
- 8.2. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.
- 8.3. Esitada situatsiooniskeem ja nõuetekohane asendiplaan M 1:500 koos tehovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kehtival ja kuni ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil. Kooskõlastataval joonisel näidata geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö nr.
- 8.4. Topo-geodeetilisel alusplaan peab olema vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetiliste uurimistöde käigus mõõdistada tehovõrkude asukohad ja kooskõlastada need valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti koostamiseks vajalikus mahus, sh rajatised ja haljastus naaberkiinnistutel. Projekti esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta ja see peab kajastama hetkeolukorda. Asendiplaanile tuleb märkida kõik kinnistul paiknevad üksikpuud. Koostada geodeetiliste uurimistöde aruanne, mis esitada Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonnale läbi <https://geoveeb.viimsi.ee/> digitaalselt (joonise fail, seletuskiri, kaevutabelid) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.

- 8.5. Näidata vertikaalplaneerimine. Vertikaalplaneerimisest paremaks arusaamiseks kasutada standardset samakõrgusjoonte kujutamise viisi, mis on välja toodud majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 § 23 lg 9.
- 8.6. Esitada plaanid, vaated, vajalikud lõiked ning sõlmejoonised. Joonistel näidata asjakohased mõõdud, vaadetel viimistlusmaterjalid ja värvitoonid.
- 8.7. Ehitusloa taotlus esitada ehitisregistri www.ehr.ee kaudu. Failide vormistamisel tuleb lähtuda ehitisregistri menetluskeskkonna kasutusjuhendites välja toodud failide vormistamise nõuetest <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>.
- 8.8. EhS § 24 lõike 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

9. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg ja vaidlustamine

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli
ehitusteenistuse juhataja

Lisad: Lisa 1 – koostatud eskiis