A blue and white logo

Description automatically generated with medium confidence

VIIMSI VALLAVALITSUSE EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR TE-1431-1 KAASIKU TEE PROJEKTI KOOSTAMISEKS**

Viimsi ……..2025

Võttes aluseks Projektlahendused OÜ poolt 31.03.2025 esitatud taotluse nr TE-1431 ja lähtudes

ehitusseadustiku § 99 lõikest 3 ja Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korraldusest nr 225 määran

tehnilised tingimused Viimsi vallas asuva Kaasiku tee põhiprojekti projekti koostamiseks koos

sademevee sÜsteemide rajamisega.

**1. Projekteeritav lahendus**

1.1. Eesmärk: vajadus lahendada Kaasiku tee L1 ala teedevõrk.

1.2. Projekteeritavate rajatiste aadressid:

Viimsi vald, Leppneeme küla, Kaasiku tee L1 (89001:001:1477, TRANSPORDIMAA)

1.3. Ristuvate ja sidustatavate teede aadressid ning kaasnevad kinnistud:

Viimsi vald, Leppneeme küla, Loosaare (89001:003:0067, MAATULUNDUSMAA)

Viimsi vald, Leppneeme küla, Kärimetsa (89001:003:1750, ELAMUMAA)

Viimsi vald, Leppneeme küla, Kaasiku tee 9 (89003:004:0420, ELAMUMAA)

**2. Nõuded uurimistööde osas**

Nõuded uurimistööde osas on järgmised:

2.1. Teostada vajadusel geodeetilised, geoloogilised ja muud uurimistööd;

2.2. Geoloogiliste uurimistööde käigus teostada geoloogiline uurimine puuraukude puurimisega, vajaliku sammuga. Koostada geoloogiliste uurimistööde aruanne ning esitada see Maa- ja Ruumiametile aadressil http://www.maaamet.ee/egf/ (Alates 1.juulist 2015 on ehitusgeoloogiliste uuringute aruannete elektroonsete koopiate esitamine Maa-ja Ruumiametile kohustuslik (majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määrus nr 32 §3 "Ehitusgeoloogilisele uuringule esitatavad nõuded")). Aruanne tuleb esitada 10 päeva jooksul uuringu aruande valmimise päevast arvates.

2.3. Geodeetiliste uurimistööde käigus mõõdistada tehnovõrkude trasside asukohad ja kooskõlastada need trasside valdajatega. Geodeetilise alusplaaniga koos esitada maamudel Land-XML vormis. Geodeetilise alusplaani koostamisel / täiendamisel juhinduda majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusest nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“ ning Transpordiameti poolt 31.07.2024 väljastatud juhendile nr 1.1-1/24/117 „Täiendavad nõuded topo- geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel“. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad trassid jms) koostamiseks vajalikus mahus. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetiline mõõdistus s.h. kooskõlastus ajakohane.

2.4. Koostada geodeetiliste uurimustööde aruanne, mis esitada geoveebi digitaalselt (joonise fail, seletuskiri, kaevutabelid jmt) kontrollimiseks ja registreerimiseks.

2.5. Trasside teostusjoonised tuleb teha litsentseeritud maamõõdufirma poolt ja ilma kaevudeta trassid peavad olema mõõdistatud lahtise kaevikuga. Kaevudega trassid võib mõõdistada peale kaevude ehitust. Mõõdistus teostada kaevudest. Teostusjoonised esitada digitaalselt allkirjastatuna töö eest vastutava pädeva isiku poolt dwg või dgn ja pdf formaadis geoveebi 10 päeva jooksul peale mõõdistustöö lõpetamist;

2.6. Arvestada teega piirnevate kinnistute piiridega. Trassi algus ja lõpp kinnistada vajadusel

looduses. Mõõdistamine vormistada digitaalselt;

2.7. Selgitada välja projekteeritavas piirkonnas kehtivad üld- ja detailplaneeringud ning

arvestada nendega tehnilisel projekteerimisel. Projekteerija vastutab projekteerimiseks

piisava uurimistööde mahu eest;

2.8. Teha muid uurimistöid, mida projekteerija peab vajalikuks projekti eesmärki ja korrektset

koostamist silmas pidades.

**3. Nõuded projekteerimisele**

Projekteerimisel:

3.1. Arvestada kõigi piirkonnas kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega ning

ehitusloa saanud ehitusprojektidega sh:

\*Loosaare katastriüksuse detailplaneering

3.2. Tagada sõidutee sidumine kõrvalalade planeeringute teedevõrguga vastavalt

planeeringulahendustele või kui planeeringulahendus ei ole kaasaegsete normide või

nõuete kohane, siis tagada vastav sidumine tulenevalt kehtivatest normidest ja

standarditest

3.3. Vajaduse korral lahendada ristumisala õgvendamise ja ümberehituse projekteerimisega,

tagamaks ehitusaegse suurtehnika manööverduseks ja loodava elamupiirkonna

teenindamiseks vajalikud nähtavused, pöörderaadiused ja liiklusohutuslikud tingimused

3.4. Lahendada komplekselt kogu tee maa-ala ja selle sidumine olemasoleva ning ristuvate

teede võrguga

3.5. Projekteerimise lähtetasemeks valida "RAHULDAV"

3.6. Rajatava tee sidumisel olemasolevate teedega näha projektis ette minimaalselt 10

meetrine üleminek (vastavalt projekteerija lahendusele) väljaspool projekteeritavat

teemaad kõikide olemasolevate teedega sidumisel

3.7. Projektlahenduse eskiis esitada enne ehitusloa taotlemist läbivaatamiseks vähemalt

kolmel korral Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnale;

3.8. Koostada pikiprofiilid ja ristprofiilid ulatusega:

• teemaa kõrval oleva kinnistu sisse vähemalt 10 m

• ristuvate teede puhul minimaalselt 10 m projekteeritava teljest väljaspoole arendusala

3.9. Projekti koosseisus esitada katendiarvutus.

3.10. Projekti lisada sisukord, kõik eriosad esitada eraldi peatükkidena vähemalt järgnevas

koosseisus: haljastus, kommunikatsioonid, sademevesi ja drenaaž, teedeehituslikud tööd,

uuringud.

3.11 Koostada teeprojekt põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri

09.01.2020 määrusele nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“. Projekti koosseisus

esitada töömahtude tabel kõikide tööde lõikes;

3.12. koostada servituudi alade koondjoonised kinnistute osas, kus teelahendusega minnakse

väljapoole transpordimaad ja esitada servituudijoonised iga kinnistu kohta eraldi

(notariaalse lepingu jaoks).

3.13. Kavandada ehitusaegne ligipääs ja kogu ehitustransport piirkonda Kiigemäe teelt ja

sellega arvestada vastavatel juurdepääsuskeemidel, ajutistel viitadel, projekti koosseisus

toodud lahendustel ja skeemidel (mis käsitlevad ligipääsu arendusalale).

**4. Nõuded projekti koostamisele**

Nõuded põhiprojekti koostamisele on järgmised:

4.1. Taotleda kõik vajalikud tehnilised tingimused ja projekteerimistingimused mis on vajalikud

projekti koostamiseks, sh:

• tehnovõrkude puhul detailplaneeringu puudumisel taotleda projekteerimistingimused Viimsi

Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnalt läbi Ehitisregistri;

• sademevete ärajuhtimis- ja teede drenaažisüsteemide projekteerimiseks taotleda

tehnilised tingimused Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnalt eraldiseisvalt;

• vee- ja kanalisatsioonivõrkude projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused vee- ettevõttelt AS

Viimsi Vesi;

• elektrivõrkude projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused võrguettevõttelt AS Imatra Elekter;

• sidevõrkude projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused sidevõrgu operaatorilt Telia Eesti AS;

4.2. Projekti koosseisus esitada eraldi liikluskorraldusskeem ja teetööde aegne

liikluskorraldusskeem (sh ümbersõiduskeemid kõikidele olulistele ristmikele), kvartali

siseselt lahendada liikluskorraldus nii, et võimalikult palju kõrvaltänavaid oleks suunatud

kõrvaliste teede kaudu ning rakendada vajadusel kogu ehitusperioodi vältel

liikluskorraldajate kaasamist;

4.3. Teede kohta koostada hooldus- ja kasutusjuhend (suvise ja talvise hoolde vajaduse

kirjeldus, mahud ja hooldesagedus, näidata lumeladustusalad).

4.4. Projekteerida varasemate planeeringute ja tööprojektide kohased sidumised

kõrvalteedega (jalgteed, mahasõidud, sõiduteed).

**5. Standardid ja normdokumendid**

Projekti koostamisel ja hilisematel tööde läbiviimistel juhinduda järgmistest standarditest ja

normdokumentidest:

5.1. Ehitusseadustik.

5.2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus (RT I 23.03.2015, 3).

5.3. Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded (MKM 09.01.2020 määrus nr 2).

5.4. Tee ehitamise kvaliteedi nõuded (MKM 03.08.2015 määrus nr 101 ja MKM 06.04.2016

määrus nr 31).

5.5. Tee seisundinõuded (MTM 14.07.2015.a. määrus nr 92).

5.6. Tee-ehitusmaterjalidele- ja toodetele esitatavad nõuded ja nende vastavuse tõendamise

kord (MTM 22.09.2014.a. määrus nr 74 (kehtiv redaktsioon 22.02.2019), MTM

06.04.2016 määrus nr 31 ja MTM 05.02.2019 määrus nr 12).

5.7. Kasutus- ja hooldusjuhendi koostamise põhimõtted (testversioon 08.05.2015).

5.8. Geotehniliste pinnaseuuringute juhend (Maanteeameti peadirektori 05.01.2016.a käskkiri nr 0002).

5.9. EVS 901-2:2016 Tee-ehitus. Osa 2. Bituumensideained.

5.10. EVS-EN 12591:2009 Bituumen ja bituumensideained. Teebituumenite spetsifikatsioonid.

5.11. Transpordiameti poolt väljastatud "Pindamisjuhis MA 2017-20"

5.12. Teede projekteerimise normid (majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106).

5.13. Nõuded ajutisele liikluskorraldusele (majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrus nr 43).

5.14. Asfaldist katendikihtide ehitamise juhis (kinnitanud Transpordiamet) 16.04.2021.

2.15. Viimsi Vallavolikogu 13.08.2024 määrus nr 19 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“

5.16. Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 määrus nr 2 „Viimsi valla teede ja tänavate sulgemise maks“.

5.17. Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 määrus nr 1 „Viimsi valla teede ajutise sulgemise eeskiri“.

5.18. Viimsi Vallavolikogu 16.03.2021 määrus nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“.

5.19. Viimsi Vallavolikogu 20.06.2017 määrus nr 10 „Viimsi valla heakorra eeskiri“.

5.20. Muldkeha ja dreenikihi projekteerimise, ehitamise ja remondi juhis (Maanteeameti

peadirektori 05.01.2016 käskkiri nr 0001).

5.21. Lisaks peab projekteerija projekti koostamisel ja tööde tegemisel juhinduma kõigist Eestis

kehtivatest teehoiutöödega seotud seaduste, standardite, normdokumentide ja juhendite

terviktekstidest, mis on kättesaadavad elektroonilise Riigi Teataja kataloogist www.

riigiteataja.ee, Standardikeskuse veebilehelt www.evs.ee, Transpordiameti (endise

nimetusega Maanteeamet) veebilehel www.transpordiamet.ee või www.mnt.ee rubriigist “Juhendid“.

**6. Kaasiku tee näitajad**

6.1. Arvestades vajadust tee tehnilist lahendust liiklusohutuse kaalutlustel täiendada ning

lähtudes piirkonna teedevõrgu üldistest parameetritest ja vajadusest saavutada ohutu

lahendus, on eeltoodust lähtuvalt vajalik täpsustada projekteeritava Naaritsa tee kergliiklustee

lõigu ristprofiili parameetreid järgnevalt:

• sõidutee katendi laius: 3,6 m;

• kinnistu mahasõidu katendi laius: 4,5m;

• sõiduradade arv: 1 (rajad eraldamata);

• katendi tüüp sõiduteel : 2x pindamine graniitkillustikuga.

6.2. Kaasiku tee ristprofiili põhiliste näitajate positsioneerimine teemaal:

• haljasala 3,8 – 4,2m;

• teepeenar 0,5m

• sõidutee 3,6m

• teepeenar 0,5m

• haljasala 3,3 – 6m

**7. Keskkonnakaitselised ja heakorra-haljastuse nõuded**

7.1. Esitada lammutus- ja ehitusjäätmete mahud liigiti (sh. pinnas ja kasvupinnas) ja nende käitlemise lahendus.

7.2. Koostada mullatööde bilanss ja jäätmekava. Näha ette väljakaevatud pinnase ja lammutusjäätmete äravedu ja ladustamise asukoht.

7.3. Esitada haljastuse dendroloogiline hinnang ning likvideeritava ja rajatava haljastuse mahud.

7.4. Esitada kaitseabinõud väärtusliku haljastuse säilitamiseks ja kasvutingimust parandamiseks.

7.5. Esitada teemaale ulatuvate või teelahenduse realiseerimiseks eemaldatavate aedade vm piirete vajadus.

**8. Dokumentatsiooni vormistusnõuded**

8.1. Projekt vormistada eesti keeles 1 (ühel) mälupulgal-l Viimsi Vallavalitsuse arhiivi jaoks

8.2. Mälupulga vormistamisel kasutada järgmisi failiformaate:

• joonised peavad olema esitatud originaalkujul (.dgn või .dwg) ning .pdf kujul;

• tabelite failid vormistada .xls kujul;

• tekstifailid vormistada .doc kujul;

• jooniste vormistamisel arvestada, et jooned peavad olema eristatavad ning joonised

peavad olema arusaadavad ka mustvalgel koopial;

• kululoendid koostada vastavalt kehtivale teetööde tehnilistele kirjeldustele mis on leitav

maanteeameti kodulehel (https://www.transpordiamet.ee).

**9. Muud nõuded**

9.1. Projekteeritavate rajatiste ning konstruktiivse ristlõike kõik parameetrid täpsustatakse ja kooskõlastatakse projekteerimise käigus (eskiiside esitamisel ja kooskõlastamisel).

9.2. Koostada põhiprojekti kaust ning pärast kõikide vajalike kooskõlastuste olemasolu taotleda ehitusload. Tehnovõrkude ehitamiseks vajalikud ehitusload ja tee-ehitusluba taotleda Viimsi Vallavalitsuselt läbi Ehitisregistri www.ehr.ee.

9.3. Kõik ehituslubade jm lubade taotlemised kuuluvad projekteerimistöö koosseisu.

9.4. Vormistada põhiprojekti ühes eksemplaris paberköitena ja ühes eksemplaris mälupulgal (mis sisaldab mh .dwg või .dgn vormingus jooniseid) ning terviklikud projektikaustad anda üle Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnale. Projektikaustad peavad sisaldama projekteerimistingimusi, tehnilisi tingimusi ning kõiki kooskõlastusi ja esitatud arvamusi.

9.5. Näha ette projektis nõue, et peale tee-ehituslike tööde valmimist esitada Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnale teostusdokumentatsiooni kaust koos mälupulgaga (mis sisaldab mh digitaalseid teostusjooniseid .dwg või .dgn vormingus) ning taotleda teedele kasutusluba ja tehnovõrkudele kasutuload läbi Ehitisregistri www. ehr.ee.

9.6. Näha ette projektis nõue, et osaliselt ehitustööde ajal ja peale ehitustööde valmimist tuleb teostada kõigile ehitatud rajatistele, haljastusele, tehnovõrkudele jmt ehitusjärgne mõõdistus. Teostusjoonised esitada digitaalselt allkirjastatuna töö eest vastutava pädeva isiku poolt dwg või dgn ja pdf formaadis Viimsi Vallavalituse keskkonna- ja planeerimisosakonnale 10 päeva jooksul peale mõõdistustöö lõpetamist.

9.9. Projektis kajastada nõue viis päeva enne ehitustööde alustamist ehitajal esitada valla ehitus- ja kommunaalosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS viimsi.opis.ee, mille alusel väljastatakse kaeveluba.

9.10. Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 määrusest nr 1 „Viimsi valla teede ajutise sulgemise eeskiri“. Tänavate ajutise sulgemise puhul esitada avaldus infosüsteemis OPIS viimsi. opis.ee, mille alusel väljastatakse tänava ajutise sulgemise luba.

9.11. Projektis kajastada nõue, mille kohaselt ehitaja ei tohi alustada ehitustöid ilma ehitusloata. Ehitusloa taotlenud isik on kohustatud esitama pädevale asutusele vähemalt kolm päeva enne ehitamise alustamist teatise ehitamise alustamise kohta: tee ehituse osas eraldiseisvalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnale ning tehnovõrkude osas läbi ehitisregistri www.ehr.ee. Teede ehitusel on kohustuslik kaasata vastavat pädevust omav omanikujärelevalveinsener.

**10. Kooskõlastamine ja kaasamine**

10.1. Projekti koosseisus anda ülevaade projektiga haaratud ala maa omandi osas ja projekteeritaval alal olevate piirangute (sh servituutide) ning seadusest tulenevate kitsenduste osas tekstiliselt ja skemaatiliselt.

10.2. Projektiga ettenähtud tööd, mis mõjutavad otseselt piirinaabreid (nt kinnistul toimuvad või kinnistule pääsu mõjutavad/muutvad kraavitööd, läbisõit krundilt, ajutine maakasutus, puude mahavõtmine kinnistu piiri lähistel jms), mis ei toimu väljaspool transpordimaad,tuleb projekteerimise käigus esitada kõrval kinnistu omanikule arvamuse avaldamiseks. Arvamused tuleb koguda ja esitada kohalikule omavalitsusele koos vastustega (milles on toodud välja arvamusega arvestamine/mittearvestamine, kaasates kohaliku omavalitsuse esindajad) projektdokumentatsiooni koosseisus. Piirimärgid tuleb tööde käigus säilitada. Kui piiripunktide tähiste säilimine ei ole projektlahendusega tagatud, tuleb muuta projektlahendust või korraldada piirimärkide nende õiges asukohas taastamine. Kõik teedeehituslikud tööd, mis toimuvad väljaspool transpordimaad, tuleb kooskõlastada kinnistu omanikuga (esitada joonised ning kirjeldada tehtavaid töid ja võtta kooskõlastus). Projekteerija peab järgima nimetatud toimingute läbiviimisel haldusmenetluse põhimõtteid.

10.3. Projekteerija on kohustatud kõikidele maaomanikele, kellele saadetakse projekt arvamuse avaldamiseks või kooskõlastamiseks, põhjalikult selgitama, milliseid töid on plaanis kinnistul või kinnistu lähialal teha ning milline hakkab projektlahendus välja nägema (sh tuua joonisel välja tehnovõrgud, teedeehituslik lahendus ja kõrgusmärgid).

10.4. Projekt tervikuna kooskõlastada järgmiste ametite ja isikutega: AS Viimsi Vesi, Imatra Elekter AS, kõigi olemasolevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikud või valdajad, maaomanikud ja kasutajad, kelle maakasutust või ehitusõigust projekt mõjutab, naaberkinnistute omanikud, Telia Eesti AS, Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond.

**11. Kehtivus**

11.1. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

11.2. Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7,

Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates tingimuste

teatavakstegemisest.

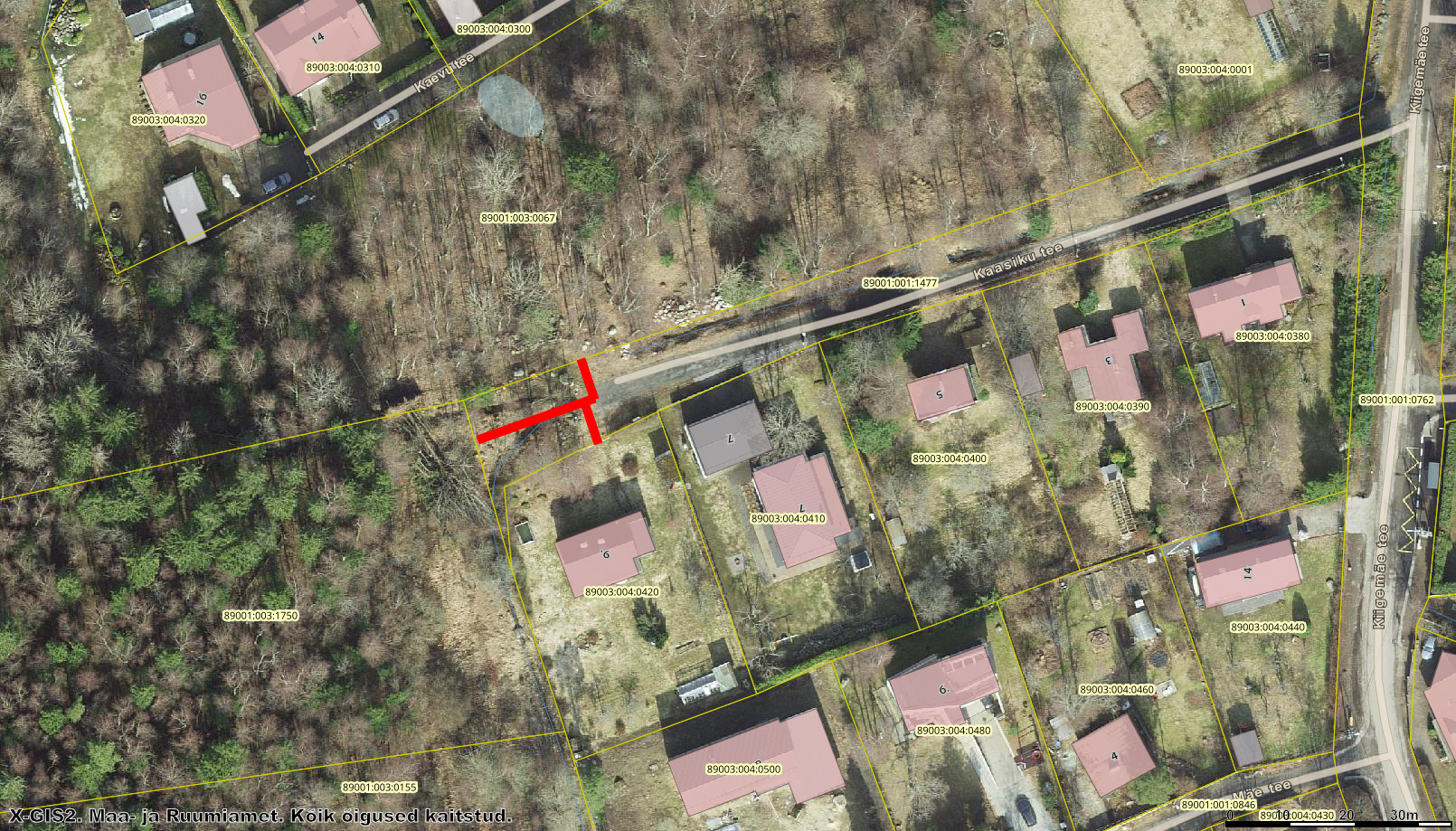
(allkirjastatud digitaalselt)

Siim Jürima

teede vanemspetsialist

Viimsi Vallavalitsus

**Lisa 1. asendiplaan**

****