

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

OTSUS

Viimsi

mai 2025

Projekteerimistingimuste andmine Haabneeme alevikus Kaluri tee 10 kinnistule padeliväljaku rajamiseks

Viimsi Vallavalitsusele on esitatud 03.04.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/09761, mille eesmärgiks on Haabneeme alevikus Kaluri tee 10 kinnistule rajada padeliväljak vajaliku taristuga. Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 4 ja Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225, määrata Viimsi vallas Haabneeme alevikus Kaluri tee 10 kinnistule projekteerimistingimused spordirajatise rajamiseks.

1. Projekteerimistingimuste andmise alused

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

2. Kinnisasja andmed

Koha-aadress: Harjumaa, Viimsi vald, Haabneeme alevik, Kaluri tee 10

Katastritunnus: 89001:010:3396

Krundi pindala: 17 630 m²

Maa sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%

3. Projekteerimistingimuste andmise sisu ja põhjendused

- 3.1. 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 avaliku huviga rajatise rajamiseks.
- 3.2. Kinnistu asub üldplaneeringuga määratud üldkasutatavate hoonete juhtotstarbega maal, mis tähistab riig- ja omavalitsusasutuste ning üldkasutuses olevate sotsiaal-, haridus-, tervishoiu-, kultuuri- ja spordiehitiste maad.
- 3.3. Kinnistul puudub hoonestus ja avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatised.
- 3.4. Projekteerimistingimused on taotletud padeliväljaku projekteerimiseks.
- 3.5. Kinnistu on koormatud tehnovõrkude kaitsevöönditega.
- 3.6. Ehitisega ei kaasne olulist negatiivset mõju naaberkinnisasjadele ega nende kasutajatele.

4. Kaasamine

- 4.1. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks Kaluri tee 10 kinnistu omanik.

- 4.2. EhS § 31 lõike 4 kohaselt kaasati AS Adven Eesti; AS Telia Eesti, AS Viimsi Vesi ja AS Imatra Elekter.
- 4.3. 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.
- 4.4. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust 09.05.2025 ajalehes „Viimsi Teataja“. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Viimsi Vallavalitsuse veebilehel 12.05.2025.

5. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded

- 5.1. Olulise rajatise kasutamise otstarve: spordi- või puhkerajatis (ehitise kasutamise otstarve 24129).
- 5.2. Asukoht: vastavalt projekteerimistingimuste Lisale 1.
- 5.3. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:
 - 5.3.1. 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.
 - 5.3.2. Asendiplaanil näidata ära kõik geodeetilisele alusplaani kantud üksikpuud, mis ehitustegevuse tõttu ei ole perspektiivsed ja säilitamisele kuuluvad.
 - 5.3.3. Olemasoleva ja säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealal ei ole maapinna tõstmine lubatud.
 - 5.3.4. Kavandada elukondlike hoonetega naaberkinnistute vahetusse lähedusse haljaspuhver müra vähendamise eesmärgil.
- 5.4. Piirded: ei ole lubatud.
- 5.5. Kinnistule on lubatud kavandada pinke koos taskutega ja viitasid või infotahvleid (alla 4 m² pindala).
- 5.6. Arvestada kinnistule olemasoleva juurdepääsuga vastavalt lisa 1. Mahasõidu minimaalne laius on 3,5 m ning maksimaalne lubatav laius 5,0 m. Mahasõidu kaugus näha ette Kolhoosi tee teekatte servast minimaalselt 5,0 m kaugusele.
- 5.7. Parkimine lahendada vastavalt standardile EVS 843:2016 ja viisil, et tekkiv parkimiskoormus ei langeks avalikule transpordimaale.

6. Nõuded kinnistu tehnovõrkude projekteerimiseks

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

7. Nõuded projektile ja vormistusele

- 7.1. Projekt peab vastama kehtivatele tervisekaitse, tuletõrje ja teistele õigusaktidele ning kehtestatud valla üldplaneeringule ja teemaplaneeringutele.
- 7.2. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.
- 7.3. Esitada situatsiooniskeem ja nõuetekohane asendiplaan M 1:500 koos tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kehtival ja kuni ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaani. Kooskõlastataval joonisel näidata geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö nr.
- 7.4. Topo-geodeetilisel alusplaani peab olema vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetiliste uurimistööde käigus möödistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need valdajatega. Geodeetiline alusplaani peab olema

möödistatud projekti koostamiseks vajalikud mahus, sh rajatised ja haljastus naaberkinnistutel. 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 uurimustööde aruanne, mis esitada Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonnale läbi <https://geoveeb.viimsi.ee/> digitaalselt (joonise fail, seletuskiri, kaevutabelid) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.

- 7.5. Näidata vertikaalplaneerimine. Vertikaalplaneerimisest paremaks arusaamiseks kasutada standardset samakõrgusjoonte kujutamise viisi, mis on välja toodud majandus- ja taristuministri määruses nr 34 § 23 lg 9.
- 7.6. Esitada plaanid, vaated, vajalikud lõiked ning sõlmejoonised. Joonistel näidata asjakohased mõõdud, vaadetel viimistlusmaterjalid ja värvitoonid.
- 7.7. 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>.
- 7.8. EhS § 24 lõike 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

8. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg

- 8.1. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti kohustuslik osa ja kehtivad viis aastat.

Tulenevalt eelpool toodust ja EhS § 26 lõikest 4 alusel ning kooskõlas Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225 „Volituste andmine ehitus- ja kommunaalosakonnale, keskkonnaosakonnale ja järelevalveosakonnale punktiga 1 Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond

OTSUSTAB:

1. Määrata projekteerimistingimuse Haabneeme alevikus Kaluri tee 10 kinnistule padeliväljaku rajamiseks.
2. Teha otsus teatavaks projekteerimistingimuste taotlejale.
3. Otsus lisada ehitisregistrisse.
4. Käesoleva haldusakti peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul projekteerimistingimuste andmise keeldumisest arvates või vaidlustada see Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast projekteerimistingimuste andmise keeldumisest teada sai või oleks pidanud teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli
ehitusteenistuse juhataja

Lisad: Lisa 1 - asendiskeem