

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND**OTSUS**

Viimsi

veebruar 2025

Projekteerimistingimused Astri tee 8a kinnistul pumpla peakaitsme nimipinge suurendamiseks ja madalpinge elektri maakaabelliini rajamiseks.

Lähtudes Viimsi Vallavalitsusele 29.01.2025 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2511002/00955 ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lg 5 ja ehitusseadustiku § 26 lg 4, ehitusseadustik § 83 lg 1 p 2 ning Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225, määrän Viimsi alevikus, Nelgi tee 1, Nelgi tee, Astri tee ja Astri tee 8a kinnistutele projekteerimistingimused pumpla peakaitsme nimipinge suurendamise ja mitut kinnisasja läbiva uue madalpinge elektri maakaabelliini ehitusprojekti koostamiseks.

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Astri tee 8a kinnistul asuva pumpla peakaitsme nimivoolu suurendamiseks projekteeritakse uued maakaablid kilbi toiteks AJ Vallamaja (Nelgi tee 1) vabadel fiidritelt. Liitumiskilbis asendatakse arvesti ning peakaitse uue 3x100A vastu. Vajadusel asendatakse olemasolev jaotuskilp ja liitumiskilp uue vastu.

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 2511002/00955
Kuupäev 29.01.2025

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed:

Koha-aadress: Viimsi alevik, Nelgi tee 1
Katastritunnus: 89001:010:5750
Krundi suurus: 24858 m²
Maa sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa 100%

Koha-aadress: Viimsi alevik, Nelgi tee
Katastritunnus: 89001:010:3452
Krundi suurus: 29358 m²
Maa sihtotstarve: Transpordimaa 100%

Koha-aadress: Viimsi alevik, Astri tee
Katastritunnus: 89001:010:3751

Krundi suurus: 6895 m²
 Maa sihtotstarve: Transpordimaa 100%
 Koha-aadress: Viimsi alevik, Astri tee 8a
 Katastritunnus: 89001:010:3578
 Krundi suurus: 945 m²
 Maa sihtotstarve: Tootmismaa 100%

5. Projekteerimistingimuste koostamise alus:

- 5.1. Planeerimisseadus § 125 lg 5 ja ehitusseadustik § 26 lg 4, ehitusseadustik § 83 lg 1 p 2
- 5.2. Projekteerimistingimuste 29.01.2025 taotlus nr 2511002/00955.
- 5.3. Imatra Elekter AS-i poolt 15.01.2025 väljastatud lähteülesanne nr LT-30524H.
- 5.4. Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Viimsi vallavalitsusele esitati 29.01.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/00955, millega soovitakse Astri tee 8a kinnistul asuva pumpla peakaitsme nimivoolu suurendamiseks projekteeritakse uued maakaablid kilbi toiteks AJ Vallamaja (Nelgi tee 1) vabadel fiidritel. Liitumiskilbis asendatakse arvesti ning peakaitse uue 3x100A vastu. Vajadusel asendatakse olemasolev jaotuskilp ja liitumiskilp uue vastu.
- 6.2. Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Planeeritav tegevus asub Viimsi alevikus, mis on planeerimisseaduse § 125 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.
- 6.3. Kohaliku omavalitsuse üksus määrab planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused, milleks on: kasutamise otstarve, suurim lubatud arv maa-alal, asukoht, lubatud suurim ehitisealune pind, kõrgus ja vajaduse korral sügavus, arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused, maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht, ehitusuuringu tegemise vajadus, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted, lammutamise tähtaeg.
- 6.4. EhS § 83 lg 1 p 2 kohaselt on mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused.
- 6.5. Projekteerimistingimused määratakse Astri tee 8a kinnistul asuva pumpla nimivoolu suurendamise ja mitut kinnisasja läbiva uue elektri maakaabelliini ehitusprojekti koostamiseks.

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

- 7.1. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda tehnovõrkude valdajate tehnilistest tingimustest. Tehnilised tingimused tellib hoonestaja.
- 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 koos kaitsevöönditega.
- 7.4. Projektis esitada projekteeritava elektri maakaabli alguspunkti, pöördepunktide ja lõpppunkti koordinaadid.
- 7.5. Elektrimaakaabelliini projekti joonistel esitada projekteeritava trassi asukoht koos kaitsevööndiga.
- 7.6. Elektrimaakaabli trassivaliku staadiumis esitada joonis mõõtkavas M 1:500, eelnevalt kooskõlastada valla ehitus- ja kommunaalosakonnaga.
- 7.7. Kajastada ehitusprojekti ehitustöödega kavandatavate kaevetööde teostamist vastavalt Viimsi Vallavolikogu määruse 16.03.2021 nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“ nõuetele.

- 7.8. Kajastada ehitusprojektis kogu ehitus- ja kaeveala taastamine täies ulatuses. Ehitusprojekti koosseisus esitada katendite taastamise osa (haljasalade ja teekatete osas) ning vajadusel teekatete taastamine kogu ehitus- ja kaevala lõikes täies ulatuses, sh vajadusel teede uue aluse ehitus.
- 7.9. Kajastada projektis, et ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. Elektri kaabli asukoha valikul arvestada kinnistutel olemasolevate kaitsevöönditega ja muude piirangutega.
- 7.12. Ehituse käigus kasutatavate maa-alade, juurdepääsu teede ja -teeosade 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.
- 7.13. Projekteeritavatele ja ehitatavatele elektri kaablile, mis hakkab paiknema olenevalt projekteerimise käigus konkreetsest trassi valikust, riigi- ja era kinnistutel, tuleb sõlmida kui nende rajatiste tulevasel omanikul, riigi- ja era kinnistute omanikega notariaalsed servituudi lepingud maade isikliku kasutusõigusega koormamiseks kasuks.
- 7.14. Projekteerimisel lähtuda Elektrilevi OÜ nõuetest ja hankedokumentidest: <https://www8.energia.ee/public/ee043.nsf/PKDE?OpenView>, sh „J352 Elektripaigaldise projekti koostamise juhend kasuks.

8. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

- 8.1. Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.
- 8.2. Kajastada ehitusprojektis taastatava haljastuse rajamist eelprojekti mahus või esitada ehitusloa taotlusega koos eraldi haljastusprojekt.
- 8.3. Haljastuse planeerimisel ja taastamisel tagada liiklusohutus ja nähtavus transpordimaadel.
- 8.4. Kajastada ehitusprojektis säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus. Näidata asendiplaanil säilitatavate puude ümber 2m kaitsetsoon. Kui trass ulatub puu kaitsetsooni, siis nihutada võimalusel trassi, vastasel juhul näidata puud likvideeritavana.

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 olema koostatud ja allkirjastatud EhS ettenähtud pädeva isiku poolt ning majandustegevuse registris registreeritud projekteerimise õigust omava ettevõtja poolt.
- 9.3. MTM 26.06.2015 määruse nr 74 „Elektripaigaldise käidule ja elektritööle esitatavad nõuded“ § 3 ja § 4 peab elektripaigaldise kohta ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.
- 9.4. Projekt vormistada kaasajastatud ja tegelikku olukorda kajataval alusplaani ning vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostus-möödistamisele esitatavad nõuded“.
- 9.5. Geodeetiliste uurimistöde käigus möödistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need võrkude valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema möödistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud jms) koostamiseks vajalik mahus. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise möödistuse ja kooskõlastataval joonisel näidatud geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö number. Koostatud geodeetiliste uurimistöde aruanne tuleb esitada planeeringute osakonnale digitaalselt läbi Viimsi geomöödistuste infosüsteemi <https://geoveeb.viimsi.ee/>.
- 9.6. 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.
- 9.7. Projekt peab sisaldama ehitamiseks vajalikel kaevetöödel teisaldatava pinnase mahte (m³), 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.
 - 9.8. Projekt peab sisaldama Viimsi Vallavolikogu 22.09.2022 määrusega nr 15 kehtestatud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja § 33 lg 3 kohaseid andmeid.
 - 9.9. Ehitustööde käigus likvideeritavate kõrghaljastuslike elementide raie tuleb taotleda luba Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonnalt, kes vajadusel määrab asendusistutused lähtuvalt koostatud dendroloogilise uuringu tulemustest.
 - 9.10. Säilitatavale kõrghaljastusele tuleb tagada ehitusaegne kaitse vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.
 - 9.11. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks ehitisregistri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.
 - 9.12. 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 -teosade 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 konnaallosakonna 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 konnaallosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS (viimsi.opis.ee), mille alusel väljastatakse kaeveluba.

11. Kaasamine:

- 11.1. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks Nelgi tee 1, Nelgi tee, Uustalu, Astri tee 9, Astri tee, Astri tee 8, Astri tee 8a, Pojengi tee 10, Pojengi tee 8, Astri tee 10, Astri tee 12, Nelgi tee 2, Nelgi tee 3, Tammeõue

- tee 2 ja Tammeõue tee 1 omanikud ja EhS § 31 lõike 4 alusel ADVEN EESTI AS, AS Viimsi Vesi, IMATRA ELEKTER AS, Telia Eesti AS, AS Gaasivõrk, KH Energia-Konsult AS.
- 11.2. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 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 21.02.2025 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 PlanS § 125 lõigest 5, EhS § 26 lõikest 4, EhS § 83 lg 1 p 2 alusel ning koosõlas 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 projekteerimistingimused Viimsi alevikus, Nelgi tee1, Nelgi tee, Astri tee ja Astri tee 8a kinnistutel uute elektri maakaabelliinide paigaldamise 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

Lisa: Asendiskeem