

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND**OTSUS**

Viimsi

august 2025

Projekteerimistingimused Muuga külas, Muuga tee, Kasekännu tee, Kordoni tee, Kuusekännu tee, Lepakännu tee, Mustasauna tee, Piirivalve tee, Tammekännu tee, Kungla tee, Pihlamarja tee piirkonda uue sideliini rajamise ehitusprojekti koostamiseks

Lähtudes Viimsi Vallavalitsusele 31.07.2025 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2511002/13644 ja võttes aluseks planeerimiseseadus § 125 lg 5, ehitusseadustik § 26 lg 4 ja ehitusseadustiku § 27, ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1 ning Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225, määratud Muuga, Metsakasti ja Randvere külas, 11254 Muuga tee // Viimsi vald, Muuga küla 2 // Pöölimetsa // Tammekännu tee L1 // Tammekännu tee L2 // Tammekännu tee L3 // Tammekännu tee 36 // Metsakasti küla, Maahaldja haljak // Metshaldja tee L1 // Muuga tee L1 // Muuga tee L2 // Muuga tee L6 // Muuga küla, Kasekännu tee L2 // Kasekännu tee L3 // Kasekännu tee 9 // 11 // Kordoni põik L1 // Kordoni tee L1 // Kordoni tee L2 // Kungla tee // Kungla üldmaa // Kuusekännu tee L1 // Lepakännu tee L1 // Mustasauna tee // Muuga tee 202 // 204 // Pihlamarja tee // Pihlamarja tee L3 // Piirivalve tee) kinnistutele mitut kinnisasja läbiva uue sideliini rajamise kohta ehitusprojekti koostamiseks.

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus:

Projekteerimistingimustega soovitakse rajada Muuga, Metsakasti ja Randvere külas, 11254 Muuga tee // Viimsi vald, Muuga küla 2 // Pöölimetsa // Tammekännu tee L1 // Tammekännu tee L2 // Tammekännu tee L3 // Tammekännu tee 36 // Metsakasti küla, Maahaldja haljak // Metshaldja tee L1 // Muuga tee L1 // Muuga tee L2 // Muuga tee L6 // Muuga küla, Kasekännu tee L2 // Kasekännu tee L3 // Kasekännu tee 9 // 11 // Kordoni põik L1 // Kordoni tee L1 // Kordoni tee L2 // Kungla tee // Kungla üldmaa // Kuusekännu tee L1 // Lepakännu tee L1 // Mustasauna tee // Muuga tee 202 // 204 // Pihlamarja tee // Pihlamarja tee L3 // Piirivalve tee) kinnistutele sidekanalisatsioon ja uus side maakaabelliin. Siderajatiste eesmärk on piirkonnas olemasolevate elamute jaoks täiendava sidevarustuse tagamine ja selle kaudu sideteenuse osutamine. Sideliin on planeeritud valdavalt riigi ja munitsipaalomandis olevale avalikult kasutatavale transpordimaale, millele lisaks on sideliin ette nähtud eraomandis olevatele Kasekännu tee 11, Kasekännu tee 9, Muuga tee 202, Muuga tee 204, Piirivalve tee 2 ja Tammekännu tee 36 kinnistutele kinnistutele. Ehitise planeeritav asukoht on ära näidatud projekteerimistingimustele lisas „asendiskeem“.

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 2511002/13644
 Kuupäev 31.07.2025

4. Ehitamisega hõlmataivate kinnisasjade andmed:

Harju maakond, Viimsi vald, Muuga, Metsakasti ja Randvere külas, 11254 Muuga tee // Viimsi vald, Muuga küla 2 // Pöölimetsa // Tammekännu tee L1 // Tammekännu tee L2 // Tammekännu tee L3 // Tammekännu tee 36 // Metsakasti küla, Maahaldja haljak // Metshaldja tee L1 // Muuga tee L1 // Muuga tee L2 // Muuga tee L6 // Muuga küla, Kasekännu tee L2 // Kasekännu tee L3 // Kasekännu tee 9 // 11 // Kordoni põik L1 // Kordoni tee L1 // Kordoni tee L2 // Kungla tee // Kungla üldmaa // Kuusekännu tee L1 // Lepäkännu tee L1 // Mustasauna tee // Muuga tee 202 // 204 // Pihlamarja tee // Pihlamarja tee L3 // Piirivalve tee) kinnistud.

5. Projekteerimistingimuste andmise alus:

- 5.1. Projekteerimistingimuste 31.07.2025 taotlus nr 2511002/13644.
- 5.2. Taotleja poolt taotlusega koos esitatud asendiskeem.
- 5.3. Viimsi Vallavolikogu 11. jaanuari 2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering.
- 5.4. Tammekännu tee L2 kinnistule antakse projekteerimistingimused planeerimisseadus § 125 lg 5, ehitusseadustik § 26 lg 4 ja ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1 alusel ning ülejäänud kinnistutele ehitusseadustik § 27 lg 2 ja lg 4 ning ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1 alusel.
- 5.5. Viimsi Vallavalitsuse poolt 16.03.2010 kehtestatud detailplaneering „Muuga küla maaüksus Allikvee“.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 6.1. Viimsi Vallavalitsusele esitati 31.07.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/13644, millega sooviti rajada Muuga, Metsakasti ja Randvere külas, 11254 Muuga tee // Viimsi vald, Muuga küla 2 // Pöölimetsa // Tammekännu tee L1 // Tammekännu tee L2 // Tammekännu tee L3 // Tammekännu tee 36 // Metsakasti küla, Maahaldja haljak // Metshaldja tee L1 // Muuga tee L1 // Muuga tee L2 // Muuga tee L6 // Muuga küla, Kasekännu tee L2 // Kasekännu tee L3 // Kasekännu tee 9 // 11 // Kordoni põik L1 // Kordoni tee L1 // Kordoni tee L2 // Kungla tee // Kungla üldmaa // Kuusekännu tee L1 // Lepäkännu tee L1 // Mustasauna tee // Muuga tee 202 // 204 // Pihlamarja tee // Pihlamarja tee L3 // Piirivalve tee) kinnistule uus side maakaabelliin. Siderajatiste eesmärk on piirkonnas olemasolevate elamute jaoks täiendava sidevarustuse tagamine ja selle kaudu sideteenuse osutamine.
- 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.
- 6.3. Detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.
- 6.4. 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.
- 6.5. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul anda olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu

kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Ehitusseadustiku § 27 lg 2 kohaselt peab haldusorgan projekteerimistingimuste andmisel arvestama rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, üldplaneeringus määratud tingimusi ja seda, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide ning isikute õiguste või avaliku huviga.

- 6.6. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, ehitusuuringu tegemise vajadust ja haljastuse ning heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.
- 6.7. EhS § 83 lg 1 p 1 kohaselt on uue sideliini rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused.
- 6.8. Sideliini puhul on tegemist olemasolevaid hooneid ja rajatise teenindava rajatisega, mis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning millel puudub oluline ruumiline mõju.
- 6.9. Projekteerimistingimused määratakse Muuga, Metsakasti ja Randvere külas, 11254 Muuga tee // Viimsi vald, Muuga küla 2 // Pöölimetsa // Tammekännu tee L1 // Tammekännu tee L2 // Tammekännu tee L3 // Tammekännu tee 36 // Metsakasti küla, Maahaldja haljak // Metshaldja tee L1 // Muuga tee L1 // Muuga tee L2 // Muuga tee L6 // Muuga küla, Kasekännu tee L2 // Kasekännu tee L3 // Kasekännu tee 9 // 11 // Kordoni põik L1 // Kordoni tee L1 // Kordoni tee L2 // Kungla tee // Kungla üldmaa // Kuusekännu tee L1 // Lepakännu tee L1 // Mustasauna tee // Muuga tee 202 // 204 // Pihlamarja tee // Pihlamarja tee L3 // Piirivalve tee) side maakaabelliini rajamise ehitusprojekti koostamiseks.
- 6.10. Projekteerimistingimuste andmise käigus selgitatakse välja sundvalduse seadmise vajadus.
- 6.11. Projekteerimistingimuste menetlus viiakse läbi avatud menetlusena, kuna planeeritud tegevus asub üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu kohustusega alal, millel on üks detailplaneering. Avatud menetlus viiakse läbi ehitusseadustiku § 31 lg 1 alusel.
- 6.12. Viimsi Vallavalitsuse poolt 14.03.2000 kehtestatud detailplaneering „AÜ Korall detailplaneering“ välja toodud sidevarustuse lahendus: sidevarustuse tööjooniste projekteerimisel juhendada AS EESTI TELEFON tehnilistest tingimustest nr. 5615-094 30.03.98.a. Käesoleva detailplaneeringuga on määratud sidekanalisatsiooni paiknemine elamukvartali siseteedel ja Metsakasti -2 ATJ asukoht. Detailplaneeringu kohaselt on sidekaabel ette nähtud transpordimaal asuvalle haljasalale.
- 6.13. Projekteerimistingimustega täpsustatakse eelnimetatud AÜ Korall detailplaneeringus esitatud sideliini rajamise tingimusi ja määratakse ehituslikud ja kujunduslikud tingimused, maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.
- 6.14. Viimsi Vallavalitsuse poolt 16.03.2010 kehtestatud detailplaneeringus „Muuga küla maaüksus Allikvee“ on sidevarustuse kohta sätestatud järgmised tingimused: *Elion Ettevõtte AS poolt on 13.02.2009 välja antud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 9310204 (vt lisa 6.9). Antud piirkonnast Elion Ettevõtte AS-i kaablivõrk puudub, alternatiivvariandina on võimalik levi ja vaba jaamamahu olemasolu korral liituda RAS1000 või RAS4000 raadiotelefonsüsteemiga. Tammekännu teele on reserveeritud maa-ala võimaliku sidetrassi ehituseks peale uue veetrassi valmimist likvideeritava olemasoleva veetrassi asemele. Trassi võimalik asukoht kulgeb transpordimaal sõidutee kõrval asuval haljastalal ja on ära näidatud tehnovõrkude joonisel AP-6.*
- 6.15. Projekteerimistingimustega määratakse sideliini rajamise tingimused, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused, maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.
- 6.16. Sideliini rajatise aluseks riigi- ja era kinnistutel on kinnistute omanike notariaalsed servituudi lepingud isikliku kasutusõigusega koormamiseks sideliini valdaja kasuks.
- 6.17. Sideliin nähakse valdavalt ette Viimsi valla ja Riigi omandis olevale avalikult kasutatavale transpordimaale, millele täiendavalt soovitakse rajada sideliin eraomandis olevatele Kasekännu tee 11, Kasekännu tee 9, Muuga tee 202, Muuga tee 204, Piirivalve tee 2 ja Tammekännu tee 36 kinnistutele kinnistutele.

7. Projekteerimist puudutava maa-ala insener-tehnilised lahenduste ja võrkude nõuded:

- 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 asendiplaanil esitada kõik olemasolevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega.
- 7.4. Projektis esitada projekteeritava sideliini alguspunkti, pöördepunktide ja lõpp-punkti koordinaadid.
- 7.5. Sideliini projekti joonistel esitada projekteeritava trassi asukoht koos kaitsevööndiga.
- 7.6. Sideliini 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 ehitusprojekti kogu ehitus- ja kaevetööde taastamine täies ulatuses. Ehitusprojekti koosseisus esitada katendite taastamise osa (haljasalade ja teekatete osas) ning vajadusel teekatete taastamine kogu ehitus- ja kaevetööde 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. Sideliini asukoha valikul arvestada kinnistutel olemasolevate kaitsevöönditega ja muude piirangutega.
- 7.12. Sideliini trass tuleb projekteerida võimalusel ühele poole teed, vältides samal tänaval mõlemale poole rajamist.
- 7.13. Sideliini teede läbimised tuleb lahendada risti teega, vältida tuleb diagonaalset lahendust.(sh liitumispunktide rajamisel.)
- 7.14. Sideliin tuleb projekteerida transpordimaadel sõidutee kõrval asuvale sõidutee teenindamiseks ette nähtud haljasalale arvestades olemasolevaid trasse. Sõidutee alla sideliini projekteerimist tuleb võimalusel vältida.
- 7.15. 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.
- 7.16. Projekteeritavatele ja ehitatavatele sideliinile, 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.
- 7.17. Kajastada ehitusprojekti projekteeritavale alale jäävad järgmised geodeetilised märgid: nr 4158 koos kaitsevööndiga, milleks on 3 meetrit märgi keskmest.
- 7.18. Kajastada vajadusel ehitusprojekti geodeetiliste märkide teisaldamis vajadus ja nende taastamise kirjeldus.
- 7.19. Kooskõlastada kõik geodeetiliste märkidega seotud toimingud Viimsi Vallavalitsuses planeerimisosakonnaga.
- 7.20. Tähistada ehitustööde käigus planeeritavale alale jäävad geodeetilised märgid, mida ei teisaldada tagamaks nende säilivus.
- 7.21. Geodeetiliste märkide kaitsevööndis tööde teostamise järel teostada märkide kontrollmõõdistused ja esitada need Viimsi valla geomõõdistuse infosüsteemi www.geoveeb.viimsi.ee.

8. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

- 8.1. Säilitada võimalusel sideliini projekteerimisel ja rajamisel maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.
- 8.2. Projekteerimistingimustega määratud kinnistutel võib kinnistu omaniku ja kinnistul asuvate tehnovõrkude valdajate nõusolekul muuta projekteeritava tehnovõrgu asukohta olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise tagamiseks.
- 8.3. Kajastada ehitusprojektis olemasolu korral taastatava haljastuse rajamist eelprojekti mahus või esitada ehitusloa taotlusega koos eraldi haljastusprojekt.
- 8.4. Haljastuse planeerimisel ja taastamisel tagada liiklusohutus ja nähtavus transpordimaadel.
- 8.5. 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.
- 8.6. Kõrghaljastuse likvideerimisvajaduse korral tuleb taotleda Viimsi Vallavalitsuse keskkonnanosakonnalt raieluba, kes määrab vajadusel asendusistutuse vastavalt kehtivale korrale.

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. 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“.
- 9.4. Geodeetiliste uurimistööde käigus möödistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need võrkude valdajatega. Geodeetiline alusplaani peab olema möödistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud jms) koostamiseks vajalikus mahus. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise möödistuse ja kooskõlastataval joonisel näidatud geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö number. Koostatud geodeetiliste uurimistööde aruanne tuleb esitada planeeringute osakonnale digitaalselt läbi Viimsi geomöödistuste infosüsteemi <https://geoveeb.viimsi.ee/>.
- 9.5. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri määrusele 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning olema vormistatud mõõtkavas M 1:500 paberkandjal 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.
- 9.6. Projekt peab sisaldama ehitamiseks vajalikel kaevetöödel teiseldata 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.
- 9.7. Projekt peab sisaldama Viimsi Vallavolikogu 22.09.2022 määrusega nr 15 kehtestatud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja § 33 lg 3 kohaseid andmeid.
- 9.8. Ehitustööde käigus likvideeritavate kõrghaljastuslike elementide raie tuleb taotleda luba Viimsi Vallavalitsuse keskkonnanosakonnalt, kes vajadusel määrab asendusistutused lähtuvalt koostatud dendroloogilise uuringu tulemustest.
- 9.9. Säilitatavale kõrghaljastusele tuleb tagada ehitusaegne kaitse vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“.
- 9.10. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.
- 9.11. 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 -teeosade 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. Ehituse käigus teekonstruktsioonide kahjustamine on keelatud.
- 10.10. Viis päeva enne ehitustööde alustamist esitada ehitajal valla ehitus- ja kommunaalosakonnale avaldus kaevetööde teostamiseks infosüsteemis OPIS (viimsi.opis.ee), mille alusel väljastatakse kaeveluba.
- 10.11. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri juhendmaterjal – Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel.
- 10.12. Enne ehitustöödega alustamist tuleb esitada ehtisregistri www.ehr.ee kaudu ehitusteatis koos ehitusprojektiga.

11. Kaasamine:

- 11.1. EhS § 31 lõike 3 ja lõike 4 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks ehtisregistri kaudu masskaasamisega kõik menetluses olevate katastriüksuste omanikud ja nende naaberkinnistute omanikud ning AS Viimsi Vesi, Imatra Elekter AS, Elisa Eesti AS, Telia AS, KH Energia-Konsult AS ning Transpordiamet.
- 11.2. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse § 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 16.08.2025 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 ehitusseadustiku § 27, ehitusseadustik § 83 lg 1 p 1 alusel ning kooskõlas Viimsi Vallavalitsuse 02.08.2023 korralduse nr 225 „Volituste andmine ehitus- ja kommunaalosakonnale, keskkonnaosakonnale ja järelevalveosakonnale punktiga 1 ja 2.

Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond

OTSUSTAB:

1. Määrata projekteerimistingimuse Viimsi vallas Muuga, Randvere ja Metsakasti külas 11254 Muuga tee // Viimsi vald, Muuga küla 2 // Pöölimetsa // Tammekännu tee L1 // Tammekännu tee L2 // Tammekännu tee L3 // Tammekännu tee 36 // Metsakasti küla, Maahaldja haljak // Metshaldja tee L1 // Muuga tee L1 // Muuga tee L2 // Muuga tee L6 // Muuga küla, Kasekännu tee L2 // Kasekännu tee L3 // Kasekännu tee 9 // 11 // Kordoni põik L1 // Kordoni tee L1 // Kordoni tee L2 // Kungla tee // Kungla üldmaa // Kuusekännu tee L1 // Lepakännu tee L1 // Mustasauna tee // Muuga tee 202 // 204 // Pihlamarja tee // Pihlamarja tee L3 // Piirivalve tee) kinnistutele mitut kinnisasja läbiva sideliini ja sidekanalisatsiooni 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

Lisad: 1. Asendiskeem