



VIIMSI VALLAVALITSUSE EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR TE-1431-1 KAASIKU TEE PROJEKTI KOOSTAMISEKS

Viimsi

25.04.2025

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 määratud tehnilised tingimused Viimsi vallas asuva Kaasiku tee põhiprojekti projekti koostamiseks koos sademevee sõsteemide 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, Kärimesa (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 geodeetilised, vajadusel 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 koopiade 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 koostöölastada need trasside valdajatega. Geodeetilise alusplaaniaga koos esitada maamudel Land-XML vormis. Geodeetilise alusplaani koostamisel / täiendamisel juhendada 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-geodeetilisele uurimistöödele teede projekteerimisel“. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad trassid jms) koostamiseks vajalikus mahus. Projekti koostöölastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetiline mõõdistus s.h. koostöölastus 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 eesmärgi 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 elumupiirkonna teenindamiseks vajalikud nähtavused, pöörderaadiused ja liiklusohutuslikud tingimused
- 3.4 lahendada komplekselt kogu tee maa-ala ja selle sidumine olemasoleva ning ristuvate teede võrguga, sh. kõik kavandatavad haljasalad, mahasõidud kinnistutele, tehnovõrgud jmt
- 3.5 projekteerimise lähtetasemeks valida "RAHULDAV"
- 3.6 rajatavate teede sidumisel olemasolevate teedega näha projektis ette minimaalselt 10 meetrine üleminek (vastavalt projekteerija lahendusele) väljaspool projekteeritavat teemaad kõikide olemasolevate teedega sidumisel
- 3.7 tupiktäna lõppu projekteerida ümberpööramisala päästeteenistuse ja hooldeliikluse sõiduki ümberpööramise jaoks
- 3.8 projektlahenduse eskiis esitada enne ehitusloa taotlemist läbivaatamiseks Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnale;
- 3.9 koostada pikiprofiilid ja ristprofiilid ulatusega:
 - teemaa kõrval oleva kinnistu sisse vähemalt 10 m
 - ristuvate teede puhul minimaalselt 10 m projekteeritava teljest väljaspoole arendusala
- 3.10 Projekti koosseisus esitada katendiarvutus
- 3.11 Projekti lisada sisukord, kõik eriosad esitada eraldi peatükkidena vähemalt järgnevas koosseisus: haljastus, kommunikatsioonid, sademevesi ja drenaaž, teedehituslikud tööd, uuringud
- 3.12 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;
- 3.13 koostada servituudi alade koondjoonised kinnistute osas, kus teelahendusega minnakse väljapoole transpordimaad ja esitada servituudijoonised iga kinnistu kohta eraldi (notariaalse lepingu jaoks);
- 3.14 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 (suvised ja talvised 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 juhendada 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 (kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71)
- 5.13 Nõuded ajutisele liikluskorraldusele (majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrus nr 43)
- 5.14 Viimsi Vallavolikogu 13.08.2024 määrus nr 19 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“
- 5.15 Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 määrus nr 2 „Viimsi valla teede ja tänavate sulgemise maks“

- 5.16 Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 määrus nr 1 „Viimsi valla teede ajutise sulgemise eeskiri“
- 5.17 Viimsi Vallavolikogu 16.03.2021 määrus nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“
- 5.18 Viimsi Vallavolikogu 20.06.2017 määrus nr 10 „Viimsi valla heakorra eeskiri“
- 5.19 Muldkeha ja drenikihi projekteerimise, ehitamise ja remondi juhis (Maanteeameti peadirektori 05.01.2016 käskkiri nr 0001)
- 5.20 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 Kaasiku tee tee lõigu ristprofiili parameetreid järgnevalt:
- sõidutee katendi laius: 3,6 m;
 - kinnistu mahasõidu katendi laius: 4,5m
 - Ümberpööramisplats pikkusega 12m ja laiusega minimaalselt 12m
 - 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 kasvutingimuste parandamiseks.
- 7.5 Esitada teemaale ulatuvate või teelahenduse realiseerimiseks eemaldatavate aedade vm piirete vajadus.

8 Dokumentatsiooni vormistusnõuded

- 8.1 Projekt vormistada eesti keeles ja minimaalselt 1 (ühes) eksemplaris paberkandjal ja 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 ehitusloa. Tehnovõrkude ehitamiseks vajalikud ehitusloa 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 paberkoitenä 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 kasutuloa 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.
- 9.7 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 kaaveluba.
- 9.8 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 tänavaga ajutise sulgemise luba.
- 9.9 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 tähistamine 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 tehnoõrgud, 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 (tehnoõrkude) 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

(allkirjastatud digitaalselt)

Imre Saar
kommunaalteenistuse juhataja
Viimsi Vallavalitsus

Lisa 1. asendiplaan.jpg

