



VIIMSI VALLAVALITSUS

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr ... VAINU TEE TEEMAAL ASUVATE TEEDE JA
PIIRIKIVI TEE PÕHIPROJEKTI KOOSTAMISEKS**

Viimsi

.....2023

I Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt Viimsi Vallavolikogu 12.06.2001. aastal kehtestatud Põlendiku maaüksuse detailplaneeringule (edaspidi detailplaneering) on avalikult teelt ligipääs planeeringualale kavandatud läbi eraomandisse kuuluvate Ees-Mihkli (katastriüksus nr 89001:003:3390) ja Taga-Mihkli (katastriüksus nr 89001:003:3400) kinnistutele teeservituudi seadmise kaudu. Samas ei olnud eelnimetatud kinnistud haaratud planeeringualasse. Tuleb arvestada, et detailplaneering ei asenda poolte asja- või võlaõiguslikku kokkulepet eratee kasutamiseks, samuti ei ole detailplaneering seadusjärgne kinnisasja kitsendus. Seega, olenemata, et Põlendiku detailplaneering teeb ettepaneku planeeringuala juurdepääsu lahendamiseks teeservituutide seadmise läbi Taga-Mihkli ja Ees-Mihkli kinnistutele, ei ole see siduv. Ka planeerimisseaduse seletuskirjas on sedastatud, et servituudi seadmine on võimalik vaid notariaalselt sõlmitud kinnistuomanike kokkuleppe alusel. Seega on planeeringus võimalik näidata küll servituudivajadusega ala ja teha ettepanek juurdepääsudeks, kuid peab arvestama, et vastavale kokkuleppele ei pruugita siiski jõuda. Sellest tulenevalt puudub vaidlus, et planeeritava eratee kaudu juurdepääsu saamine eeldab tsiviilõiguslikku kokkulepet, olenemata detailplaneeringu olemasolust. Riigikohus on 01.06.2022 tsiviilasjas nr 2-19-20416 tehtud määruses (p 13) selgitanud, et detailplaneering ei anna alust nõuda juurdepääsu tulenevalt selles kokkulepitust, kuid võimaldab teha järeldusi detailplaneeringus märgitud juurdepääsutee võimalikkuse kohta ning kaaluda seda juurdepääsuvõimalust ühe variandina teiste võimalike juurdepääsuvariantide kõrval.

26.04.2017 on planeerimiskomisjon andnud oma põhimõttelise nõusoleku lahendusele määrata ligipääs Põlendiku planeeringualale läbi avalikult kasutatava kohaliku Piirikivi tee. 25.08.2017 väljastati olemuselt ja tehniliselt sama sisuga projekteerimistingimused nr 10-5.1/3735-1, mille kehtivus lõppes 25.08.2022.

Taga-Mihkli ja Ees-Mihkli kinnistute omaniku, Põlendiku detailplaneeringuala omaniku ja Viimsi valla vahel 2. septembril 2022 sõlmitud kohtulikult kinnitatud kompromissleping, mille kohaselt on vald andnud tagasivõetamatu nõusoleku lahendada Põlendiku maaüksuse detailplaneeringu tehnoorkude ja juurdepääsutee rajamisega seonduv läbi vallale kuuluvate avalikult kasutatavate transpordimaa kinnistute Piirikivi tee L1 (katastritunnus 89001:001:0800) ja Kuusiku tee L1 (katastritunnus 89001:001:0786). Seega jääb ainukeseks võimalikuks ja, arvestades vahetut lähedust avalikult kasutatavale teele, mõistlikuks viisiks lahendada ligipääs planeeringualale läbi avalikult kasutatava tee, mis erinevalt teistsugustest lahendustest ei eelda omandiõiguse olulist riivet.

Piirikivi tee kaudu ligipääsu võimaldamise kasuks räägibki oluliselt asjaolu, et tegemist on munitsipaalomandisse kuuluva avalikult kasutatava teega. Kohalik omavalitsus peab avalikult

kasutatavate teede puhul tagama nende takistamatu läbimise võimaluse kõikidele piirkonna elanikele ja tee kasutajatele ning ümberkaudsetel elanikel ei saa olla ka tänasel hetkel n.ö tupikteedena toimivate transpordimaade puhul õigustatud ootust, et peale nende kõnealust teed mitte keegi teine ei kasuta ega hakka tulevikus kasutama. Vainu tee on detailplaneeringukohane tee ja selle planeeritud asukoht ei muutu. Vainu tee kinnistul on vahetu ühenduskoht Piirikivi teega, mis ei ole detailplaneeringu alas. Piirikivi tee näol on tegemist olemasoleva kohaliku avalikult kasutatava teega. Piirikivi tee ja Vainu tee ühendus nähtub üldplaneeringust. Projekteerimistingimuste andmine on praegusel juhul kaalutusotsus, mille kohaselt leiab haldusorgan, et Põlendiku maaüksuse juurdepääsu lahendamine avalikult kasutatava tee läbi on kõiki toodud selgitusi arvesse võttes kõige mõistlikum ja asjakohasem lahendus. Ka Kuusiku tee L1 on munitsipaalomandis transpordimaa, kuid selle läbi ligipääsu loomine eeldaks ka planeeringualas teederuumikuju muutmist erinevalt Piirikivi teest ning samuti eeldaks Kuusiku tee kaudu ligipääsu loomine olulist omandiõiguse riivet, sest ühendus avaliku teega tuleks rajada eraomandis Vainu tee 12 kinnistu kaudu ja see eeldaks ka planeeringulahenduse muutmist, mis ei ole otstarbekas, kuivõrd muus osas on ligipääs nendelt kahelt munitsipaalteelt võrdse jõuga. Ühenduse loomine Piirikivi teega arvestab olemasoleva väljakujunenud olukorraga. Lisanduva liiklusega ei muutu Piirikivi teel tee klass, seisunditase, tee laius, mis objektiivselt kinnitab, et ligipääs Piirikivi tee kaudu ei mõjuta oluliselt olemasolevat elukeskkonda, sh liiklust selliselt, mida ei saaks eeldada seda liiki avalikult kasutatava kõrvaltee ääres elades. Olemuselt jääb tee läbivat liiklust mitte võimaldavaks, kvartali siseteeks, ala ei võimalda läbiviliiklust. Teed kasutavad piirkonna elanikud ise ning neid teenindav transport. Piirikivi teele projekteerimistingimuste väljastamisega KOV tagab liiklusohutusnõuete järgimise ning liiklejate turvalisuse.

Arvamused ja vastuväited projekteerimistingimustele

01.09.2022 väljastas Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond projekteerimistingimused nr 10-5.1/3735-2, mis tühistati Viimsi Vallavalitsuse 30.11.2022 korraldusega nr 532 põhjusel, et kaasamist ei olnud läbi viidud (oluline menetlusviga).

12.12.2022 algatas Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond, lähtudes talle antud volitusest, projekteerimistingimuste menetluse uuesti – projekteerimistingimuste eelnõu selle algsel kujul edastati elanikele arvamuste avaldamiseks tähtajaga 22.12.2022. Järgnevalt menetlus viibis selgitamist vajavate asjaolude tõttu, mis olid tingitud varasemast ebatäpsest käsitlemisest, menetlusveast ning Piirikivi tee äärsete elanike 22.12.2022 pöördumisest. Ehitus- ja kommunaalosakond viis läbi täiendava kaasamise tuues projekteerimistingimuste eelnõus välja vajalikud selgitused. Piirikivi tee naaberkinnistute omanikele saadeti vastav selgitustega projekteerimistingimuste eelnõu 02.02.2023 ning avaldati valla veebilehel ja ajalehes Viimsi Teataja 17.02.2023. Projekteerimistingimuste eelnõu tutvustamise ja kaasamise käigus selgitati, et kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada (EhS § 31 lg 6).

Pärast viidatud täiendavat kaasamist, 12.02.2023 laekus üks arvamuskiri, mis kordas eelnevalt esitatud arvamusi ning seisnes eelkõige vastuseisus avalikult Piirikivi teelt Vainu teega ühenduse loomisele ja valla poolt menetluse läbiviimisele – esitatud arvamusest lähtuvalt täiendati veel otsuse põhjendusi (eelkõige seoses viitega PlanS § 126 lõikele 1 ja liiklusohutusnõuetele).

Projekteerimistingimuste eelnõuga seoses esitatud arvamused on kokkuvõtvalt toodud arvamuste ja kooskõlastuste koondtabelis (Lisa 3).

II Õiguslikud alused ja otsus

Projekteerimistingimuste andmisel on oluline arvestada ehitusseadustiku (edaspidi ka EhS) §-st 27 tulenevaga. EhS § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus

põhjendatud juhul anda olulise rajatise projekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ja detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid. EhS § 27 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sh hoonestuslaadi ning et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga. EhS § 27 lõike 4 punkti 7 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud liikluskorralduse põhimõtteid.

Siinjuures võib märkida, et identsed projekteerimistingimused käesoleval juhul välja antavatega kehtisid tegelikkuses juba 25. augustist 2017, st üle 5 aasta tagusest ajast ning neid ei ole vaidlustatud, tühistatud ega kehtetuks tunnistatud. Seega leiti juba üle 5 aasta tagasi, et 2001. aastal kehtestatud detailplaneeringuga tehtud juurdepääsuettepanek ei ole aja- ega asjakohane, mistõttu anti projekteerimistingimused vastava liikluslahenduse muutmiseks. Kuivõrd eespool nimetatud kompromissi sõlmimise hetkeks olid nimetatud projekteerimistingimused vahetult aegunud ning Põlendiku maaüksuse omanikul on detailplaneeringu elluviimine pooleli, oli mõistlik ja otstarbekas projekteerimistingimusi uuendada, mistõttu ka praegust menetlust läbi viiakse.

Kokkuvõttel on projekteerimistingimuste väljaandmine lubatud EhS § 27 lõikes 1 toodud juhtudel detailplaneeringu täpsustamiseks ja ajakohastamiseks. EhS § 27 lõige 4 annab omakorda detailplaneeringu komponendid, mida võib projekteerimistingimustega täpsustada ning viidatud paragrahvi lõike 3 järgi ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks. Erinevaid EhS § 27 lõikeid tuleb aga vaadelda omavahelises koosmõjus. Järelikult peab EhS § 27 lõikes 4 lubatud komponentide täpsustamisel projekteerimistingimuste väljaandja kaaluma, kas ühe või mitme komponendi muutmisel on oht riivata detailplaneeringu olemust. Detailplaneeringu olemuslikuks muutmiseks saab pidada sellist muudatust, kus planeeringu terviklahenduse elluviimine pole enam põhimõtteliselt võimalik. Nagu läbivalt on esile toodud, siis antud juhul ei ole ette nähtud projekteerimistingimustega muuta planeeringulahendust, v.a juurdepääsutee võimaldamises, mis toob kaasa teatud liikluskorralduse muutuse planeeringualal. Ka mõeldes planeeringuga määratud ehitusõigusest laiemalt, see tähendab arvestades hoonestusala toimimiseks vajalike tehnovõrkude, juurdepääsutee, liikluskorralduse ja haljastuse kujunduslike ja ehituslike tingimustega detailplaneeringu olemusliku muutmise osas hinnangu andmisel, ei saa asuda seisukohale, et muutuva liikluskorralduse tõttu ei ole terviklahendus võimalik. On pigem põhjendamatult algatada eraldi ressursimahukas detailplaneeringu muutmine ja ebaproportsionaalne on avalikult kasutatavalt teelt planeeringualale ligipääsu võimaldamisel väita, et planeering ei ole elluviidav. Arusaadavalt mõjutab liikluskorralduse muudatus mingil määral Piirikivi tee äärseid elanikke, kuid nagu eespool selgitatud on tee kvartalisine ja ei mõjuta olemasolevat olukorda sedavõrd oluliselt, et kaaluks üles teise poole huvi oma kinnistule ligipääs saada, seejuures olemasolevalt avalikult teelt, millega on vahetu kokkupuude ja tehniliselt tee asukoht sobilik. Lisaks võimaldab sellist detailplaneeringu täpsustamist antud juhul otseselt EhS § 27 lõike 4 punkti 7.

Praegusel juhul ei saa olla vaidlust, et pea 22 aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringuga tehtud juurdepääsuettepanek, kus vastavad kinnistud ei ole isegi mitte haaratud planeeringualasse, ei ole enam tänases olukorras detailplaneeringu elluviimisel asjakohane liikluslahendus. Detailplaneeringu olemus on seotud eeskätt ehitusõigusega ning detailplaneeringuga määratud ehituslikku raamistikku ei muudeta, muudetakse liikluskorraldust planeeringualas tulenevalt planeeringualale teistsuguse ligipääsu võimaldamise vajadusest. Detailplaneeringu olemuslikuks muutmiseks saab pidada sellist muudatust, kus planeeringu terviklahenduse elluviimine pole enam põhimõtteliselt võimalik.

Ehitusseadustiku § 27 ja § 99 lõigete 1 ja 2 alusel, tulenevalt vajadusest täpsustada Põlendiku maaüksuse tehnilisi teedehituslikke parameetreid ja liikluskorralduse nõudeid ning arvestades Viimsi Vallavalitsuse 26.02.2020 korraldust nr 121 "Volituste andmine ehitus- ja

kommunaalosakonnale ja järelevalveosakonnale“, määrان projekteerimistingimused Viimsi vallas, Leppneeme külas Vainu tee katastriüksusel asuvate teede ja Piirikivi tee rajamiseks koos tänavavalgustuse ja drenaažiga.

Projekteerimistingimused:

1. Projekteeritavate rajatiste aadress: Viimsi vald, Leppneeme küla, Vainu tee (89001:003:0804) ja Piirikivi tee L1 (89001:001:0800).
2. Projekteerimisel arvestada:
 - 2.1. kõigi piirkonnas kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega ning ehitusloa saanud ehitusprojektidega;
 - 2.2. Põlendiku m/ü detailplaneering, Leppneeme külas, Viimsi vallas.
3. Nõuded uurimistööde osas:
 - 3.1. teostada geodeetilised (tööde tellija poolt), vajadusel geoloogilised ja muud uurimistööd;
 - 3.2. geodeetiliste uurimistööde käigus mõõdistada tehnovõrkude trasside asukohad ja kooskõlastada need trasside valdajatega. Geodeetilise alusplaani koostamisel / täiendamisel juhendada 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 Maanteeameti (tänapäevane Transpordiamet) peadirektori 13.05.2008 käskkirjaga nr 102 kinnitatud „Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uurimistöödele teede projekteerimisel“. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti (sh olemasolevad ja projekteeritavad trassid jms) koostamiseks vajalikus mahus;
 - 3.3. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse s.h. kooskõlastuste vanus kuni üks aasta ja kooskõlastataval joonisel näidata geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö number;
 - 3.4. koostada geodeetiliste uurimistööde aruanne, mis tuleb esitada Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri, kaevutabelid jmt) kontrollimiseks ja registreerimiseks;
 - 3.5. arvestada teega piirnevate kinnistute piiridega. Trassi algus ja lõpp kinnistada vajadusel looduses. Mõõdistamine vormistada digitaalselt;
 - 3.6. selgitada välja projekteeritavas piirkonnas kehtivad üld- ja detailplaneeringud ning arvestada nendega tehnilisel projekteerimisel. Projekteerija vastutab projekteerimiseks piisava uurimistööde mahu eest;
 - 3.7. teha muid uurimistöid, mida projekteerija peab vajalikuks projekti eesmärki ja korrektset koostamist silmas pidades.
4. Projekteerimisel arvestada:
 - 4.1. vajadust lahendada komplekselt kogu tee maa-ala ja selle sidumine olemasoleva ning ristuvate teede võrguga, sh. kõik kavandatavad teed, tehnovõrgud, haljastus, eraldusribad, haljasalad, mahasõidud kinnistutele jmt;
 - 4.2. projekteerimise lähtetasemeks valida „HEA“;
 - 4.3. projektlahenduse eskiislahendus esitada enne ehitusloa taotlemist läbivaatamiseks kuni kolmel korral (märkuste esitamise ja lahenduse parandamise eesmärgil) Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnale;
 - 4.4. koostada pikiprofiilid ja ristprofiilid. Projekti koosseisus esitada katendiarvutus. Projekti lisada sisukord, kõik eriosad esitada eraldi peatükkidena – teedeehituslik osa (sh liiklus), sademevee osa, tänavavalgustuse osa, kommunikatsioonide osad, haljastuse osa jne.

- 4.5. 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;
5. Põhiprojekti koostamisel:
 - 5.1. Taotleda kõik vajalikud tehnilised tingimused ja projekteerimistingimused mis on vajalikud projekti koostamiseks, sh:
 - 5.1.1. tehnovõrkude puhul taotleda projekteerimistingimused Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnalt läbi ehitisregistri www.ehr.ee;
 - 5.1.2. sademevete ärajuhtimis- ja teede drenaažisüsteemide projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnalt eraldiseisvalt;
 - 5.1.3. teevalgustuse projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnalt eraldiseisvalt;
 - 5.1.4. vee- ja kanalisatsioonivõrkude valdajalt taotleda tehnilised tingimused (arvestades ka, et tee tasapinnaga võib tõusta ja sellega seoses tuleb kõik kaevude tõusutorud ja maakraanide spindlid välja vahetada);
 - 5.1.5. elektrivõrkude projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused AS-ilt Imatra Elekter;
 - 5.1.6. sidevõrkude projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused AS-ilt Telia Eesti;
 - 5.2. projekti koosseisus esitada eraldi liikluskorraldusskeem ja teetööde aegne liikluskorraldusskeem;
 - 5.3. teede kohta koostada hooldus- ja kasutusjuhend (suvised ja talvised hoolde vajaduse kirjeldus, mahud ja hooldesagedus, näidata lumeladustusalad);
 - 5.4. projekteerida varasemate planeeringute ja tööprojektide kohased sidumised kõrvalteedega (mahasõidud, sõiduteed).
6. Põhiprojekti koostamisel juhinduda järgnevatest normdokumentidest ja viidata ka vastavatele dokumentidele projekti koosseisus:
 - 6.1. Ehitusseadustik;
 - 6.2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus (RT I 23.03.2015, 3);
 - 6.3. Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded (MKM 09.01.2020 määrus nr 2);
 - 6.4. Tee ehitamise kvaliteedi nõuded (MKM 03.08.2015 määrus nr 101 ja MKM 06.04.2016 määrus nr 31);
 - 6.5. Tee seisundinõuded (MTM 14.07.2015.a. määrus nr 92);
 - 6.6. 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);
 - 6.7. Kasutus- ja hooldusjuhendi koostamise põhimõtted (testversioon 08.05.2015)
 - 6.8. Ehitatud keskkonna ligipääsetavus nägemispuudega inimestele. Projekteerimisjuhend (Eesti Pimedate Liit, 2016.a);
 - 6.9. Geotehniliste pinnaseuuringute juhend (Maanteeameti peadirektori 05.01.2016.a käskkiri nr 0002);
 - 6.10. Geosünteedide kasutamise juhend (Maanteeameti peadirektori 29.12.2006. a. käskkiri nr 264).
 - 6.11. EVS 613 Liiklusmärgid ja nende kasutamine;
 - 6.12. EVS 614 Teemärgised ja nende kasutamine;
 - 6.13. EVS-EN 1340:2003+AC:2006/AC.2014 Betoonest äärekivid. Nõuded ja katsemeetodid;
 - 6.14. EVS 901-1:2009 Tee-ehitus. Osa 1. Asfaldisegude täitematerjalid;
 - 6.15. EVS 901-2:2016 Tee-ehitus. Osa 2. Bituumensideained;
 - 6.16. EVS-EN 12591:2009 Bituumen ja bituumensideained. Teebituumenite spetsifikatsioonid;
 - 6.17. EVS 901-3:2021 Tee-ehitus. Osa 3. Asfaltsegud;
 - 6.18. EVS 901-20:2013 Tee-ehitus. Katsemeetodid;

- 6.19. EVS-EN 12767:2019 Teepäraldiste tugikonstruktsioonide passiivne ohutus. Nõuded, klassifikatsioon ja katsemeetodid;
 - 6.20. EVS-EN 13201-2:2015 Teevalgustus. Osa 2: Toimivusnõuded;
 - 6.21. EVS-EN 13201-3:2015 Teevalgustus. Osa 3: Toimivuse arvutamine;
 - 6.22. EVS-EN 13201-4:2015 Teevalgustus. Osa 4: Valgusliku toimivuse mõõtemetodid;
 - 6.23. EVS-EN 13201-5:2015 Teevalgustus. Osa 5: Energiatõhususnäitajad;
 - 6.24. Teede projekteerimise normid (majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106);
 - 6.25. Nõuded ajutisele liikluskorraldusele (majandus- ja taristuministri 13.07.2018 määrus nr 43);
 - 6.26. Asfaldist katendikihtide ehitamise juhised (kinnitanud Transpordiamet) 16.04.2021. a;
 - 6.27. Viimsi Vallavolikogu 09.03.2010 määrus nr 7 „Raiemäärus“;
 - 6.28. Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 määrus nr 2 „Viimsi valla teede ja tänavate sulgemise maks“;
 - 6.29. Viimsi Vallavolikogu 27.01.2015 määrus nr 1 „Viimsi valla teede ajutise sulgemise eeskiri“;
 - 6.30. Viimsi Vallavolikogu 16.03.2021 määrus nr 10 „Viimsi valla kaevetööde eeskiri“
 - 6.31. Viimsi Vallavolikogu 20.06.2017 määrus nr 10 „Viimsi valla heakorra eeskiri“;
 - 6.32. Muldkeha ja drenikihi projekteerimise, ehitamise ja remondi juhised (Maanteeameti peadirektori 05.01.2016. a. käskkirj nr 0001).
 - 6.33. Lisaks peab projekteerija projekti koostamisel ja tööde tegemisel juhendama kõigist Eestis kehtivatest tehnoetöödega 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.“
7. Kooskõlastamine ja avalikkuse kaasamine:
 - 7.1. projekti koosseisus anda ülevaade projektiga haaratud ala maa omandi osas ja projekteeritava alal olevate piirangute (sh servituutide) ning seadusest tulenevate kitsenduste osas tekstiliselt ja skemaatiliselt;
 - 7.2. 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.
 - 7.3. 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);
 - 7.4. põhiprojekt tervikuna kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnaga, keskkonnaosakonnaga ja planeeringute osakonnaga, Imatra Elekter AS-iga (elektrivõrkude osas), Telia Eesti AS-iga (sidevõrkude osas), AS-iga Viimsi Vesi (vee- ja kanalisatsioonitrasside osas), AS-iga KH Energia - Konsult (tänavavalgustuse osas) ning vajadusel kõigi teiste ehitus- või kaevealal või kontaktvõõndis paiknevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega ning kõigi ehitustöödega seotud kinnituste omanikega.

- 7.5. Mistahes transpordil ei ole lubatud liikuda Põlendiku maaüksuse detailplaneeringu alale ilma kinnistuomanikuga sõlmitud kirjaliku kokkuleppeta Ees-Mihkli (registriosa nr 834402), katastritunnus 89001:003:3390) ja Taga-Mihkli (registriosa nr 834502, katastritunnus 89001:003:3400) kinnistute kaudu. Kokkulepet on vaja taotleda muuhulgas ka tehnovõrkude ja teede võrgu rajamisel.
8. Vormistusnõuded:
- 8.1. põhiprojekt vormistada eesti keeles ja minimaalselt 2 (kahes) eksemplaris paber kandjal ja 2 (kahel) mälupulgal Viimsi Vallavalitsuse arhiivi jaoks;
- 8.2. mälupulga vormistamisel kasutada järgmisi failiformaate:
- 8.2.1. joonised peavad olema esitatud originaalkujul (.dgn või .dwg) ning .pdf kujul;
- 8.2.2. tabelite failid vormistada .xls kujul;
- 8.2.3. tekstifailid vormistada .doc kujul;
- 8.2.4. 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 Transpordiameti (endise nimetusega Maanteeamet) kodulehel (www.transpordiamet.ee või www.mnt.ee).
9. Keskkonnakaitse ja heakorra-haljastuse nõuded:
- esitada lammutus- ja ehitusjäätmete mahud liigiti (sh. pinnas ja kasvupinnas) ja nende käitlemise lahendus. Koostada mullatööde bilanss ja jäätmekava. Näha ette väljakaevatud pinnase ja lammutusjäätmete äraveedu ja ladustamise asukoht;
- 9.1. esitada haljastuse dendroloogiline hinnang ning likvideeritava ja rajatava haljastuse mahud (kui kohaldub);
- 9.2. esitada kaitseabinõud väärtusliku haljastuse säilitamiseks ja kasvutingimuste parandamiseks (kui kohaldub);
- 9.3. kaaluda teemaa äärsetele aladele kõrghaljastamist, koostada eraldi haljastuse osa (haljastuse lahendus kooskõlastada valla aednikuga ja puudutatud kinnistute omanikega);
- 9.4. puude likvideerimisel esitada kompenseerimise ja taastamise lahendus haljastusplaani ning samuti esitada raieloa taotlus koos likvideeritavate mahtudega;
10. Liikluskorralduslikud nõuded:
- 10.1. Teedeehituse ja tehnovõrkude projektiga näha ette ajutise liikluskorralduse skeem, mis näeb ette ehitusaegse transpordi liikumist läbi Piirikivi tee. Mistahes ehitustranspordil ei ole lubatud liikuda arendusalale ilma maaomaniku loata Ees-Mihkli ja Taga-Mihkli kinnistute kaudu – vastav nõue peab olema reguleeritud nii teedeehituslikus projektis kui tehnovõrkude projektides;
- 10.2. olemasolevate liiklusmärkide puhul tuua projektis välja remondieelse inventuuri nõue selgitamiseks utiliseeritavad ja tellijale enne tööde algust üle antavad olemasolevad liiklusmärgid;
- 10.3. liiklusmärgid paigaldada nii, et neid ei kahjustaks sõidukid ja need ei takistaks jalakäijaid, jalgrattureid ega hooldustehnikat, liiklusmärgi postid kinnitada tuulekindlalt;
- 10.4. ette on nähtud kasutada alumiiniumist alusel vajaliku suuruse grupi liiklusmärke;
- 10.5. liiklusmärkide postid peavad olema kuumtsingitud. Ehitaja peab arvestama posti pikkuse valikul postile paigaldatavate liiklusmärkide arvuga;
- 10.6. parkimise selgemaks korraldamiseks näha ette parkimise keelamine kohtades/lõikudes, kus parkivad sõidukid võivad segada nähtavust, sõidurajal või bussipeatuses liiklemist (sh segada teehooldust) või tekitada muid liiklusohutlikke situatsioone;
- 10.7. teemärgiste markeerimistööd teostada termoplastikuga, ülekäiguradade ja ristumine kergliiklusteega märgiste korral kasutada eelsegatud klaaskuulidega termoplastikut;
- 10.8. näha ette täiendavate liikluse rahustamise meetmete kasutamist;

10.9. nähtavusnõuete tagamiseks näha ette teravnurgaliste ristmike piirkonnas kinnistu nurkadele servituudialad (aegade taandega), tagamaks piisav nähtavuskaugus ja seeläbi liiklusohutus.

11. Keskkonnakaitselised ja heakorra-haljastuse nõuded:

11.1. esitada lammutus- ja ehitusjäätmete mahud liigiti (sh. pinnas ja kasvupinnas) ja nende käitlemise lahendus.

11.2. esitada haljastuse dendroloogiline hinnang ning likvideeritava ja rajatava haljastuse mahud;

11.3. koostada mullatööde bilanss ja jäätmekava. Näha ette väljakaevatud pinnase ja lammutusjäätmete äravedu ja ladustamise asukoht.

11.4. puude likvideerimisel esitada kompenseerimise ja taastamise lahendus haljastusplaani.

12. Projekteeritava Vainu tee ristprofiili põhilised näitajad:

- sõidutee katendi laius - 5 m;
- sõiduradade arv - 2 (eraldatud);
- teekattemärgised - telgjooned ja muu vajalik;
- katendi tüüp - asfaltbetoon.

Projekteeritavate rajatiste parameetrid täpsustatakse ja kooskõlastatakse vajadusel projekteerimise käigus (eskiiside esitamisel ja kooskõlastamisel).

13. Vainu tee ristprofiili põhiliste näitajate positsioneerimine teemaal (8,0 m):

- haljasala - 1,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- sõidutee - 5,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- haljasala koos valgustusega - 1,0 m;

14. Projekteeritava Piirikivi tee ristprofiili põhilised näitajad:

- sõidutee katendi laius - 5 m;
- sõiduradade arv - 2 (eraldatud);
- teekattemärgised - telgjooned ja muu vajalik;
- katendi tüüp - asfaltbetoon.

Projekteeritavate rajatiste parameetrid täpsustatakse ja kooskõlastatakse vajadusel projekteerimise käigus (eskiiside esitamisel ja kooskõlastamisel).

15. Piirikivi tee ristprofiili põhiliste näitajate positsioneerimine teemaal (tagatud on vähemalt 8,0 m):

- haljasala - 1,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- sõidutee - 5,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- haljasala koos valgustusega - 1,0 m;

16. Projekteeritava Metsavainu tee ristprofiili põhilised näitajad:

- sõidutee katendi laius - 5 m;
- sõiduradade arv - 2 (eraldatud);
- teekattemärgised - telgjooned ja muu vajalik;
- katendi tüüp - asfaltbetoon.

Projekteeritavate rajatiste parameetrid täpsustatakse ja kooskõlastatakse vajadusel projekteerimise käigus (eskiiside esitamisel ja kooskõlastamisel).

17. Metsavainu tee ristprofiili põhiliste näitajate positsioneerimine teemaal (8,0 m):

- haljasala - 1,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- sõidutee - 5,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- haljasala koos valgustusega - 1,0 m;

18. Projekteeritava Metsavainu põik tee ristprofiili põhilised näitajad:

- sõidutee katendi laius - 5 m;
- sõiduradade arv - 2 (eraldatud);
- teekatemärgised - telgjooned ja muu vajalik;
- katendi tüüp - asfaltbetoon.

Projekteeritavate rajatiste parameetrid täpsustatakse ja kooskõlastatakse vajadusel projekteerimise käigus (eskiiside esitamisel ja kooskõlastamisel).

19. Metsavainu põik tee ristprofiili põhiliste näitajate positsioneerimine teemaal (8,0 m):

- haljasala - 1,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- sõidutee - 5,0 m;
- teepeenar - 0,5 m;
- haljasala koos valgustusega - 1,0 m;

20. Koostada põhiprojekti kaust ning pärast kõikide vajalike kooskõlastuste olemasolu taotleda ehitusload. Trasside ehitamiseks vajalikud ehitusload taotleda Viimsi Vallavalitsuselt läbi ehitisregistri, tee-ehitusluba Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnalt eraldiseisvalt. Kõik ehituslubade jm lubade taotlemised kuuluvad projekteerimistöö koosseisu.

21. Põhiprojekt vormistada kahes eksemplaris paberköitena ja kahes 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.

22. 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 eraldiseisvalt ja tehnovõrkudele kasutuload läbi ehitisregistri www.ehr.ee.

23. Näha ette projektis nõue, et osaliselt ehitustööde ajal ja peale ehitustööde valmimist tuleb teostada kõigile ehitatud rajatistele, haljastusele, trassidele jmt ehitusjärgne möödistus. Teostusjoonised esitada digitaalselt allkirjastatuna töö eest vastutava päeva isiku poolt dwg või dgn ja pdf formaadis Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonnale 10 päeva jooksul peale möödustustöö lõpetamist.

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

25. Teede osalisel sulgemisel lähtuda 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.
26. 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.
27. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.
28. Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates tingimuste teatavakstegemisest.

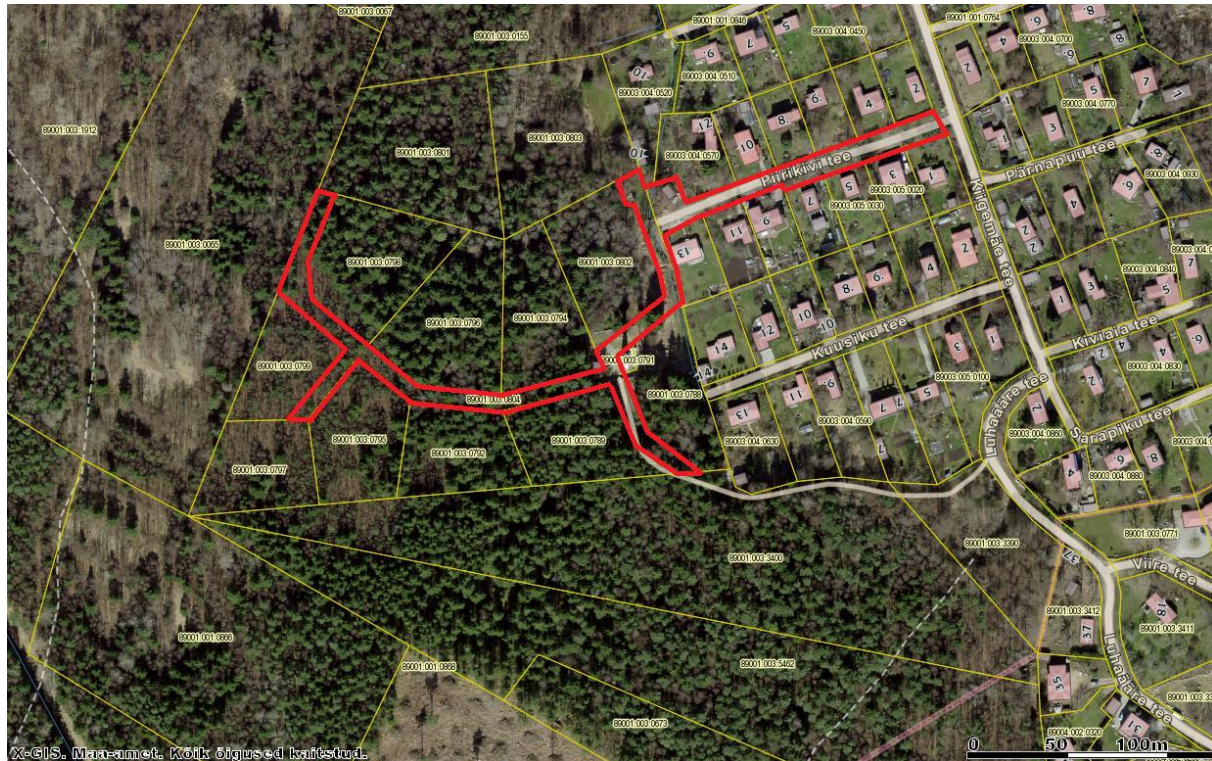
Lisa: projekteeritavate teede paiknemine ja asukohaplaan – 1 lehel
teede ruumikujude paiknemine – 1 lehel

Imre Saar
kommunaalteenistuse juhataja

Siim Jürima
teede vanemspetsialist

LISA 1 projekteerimistingimuste juurde

Projekteeritava Vainu tee teemaal asuvate teede ja Piirikivi tee paiknemine ning asukohaplaan projekteerimistingimuste juurde



LISA 2 projekteerimistingimuste juurde

Teede ruumikujude paiknemine

Ruumikujude paiknemine omab informatiivset tähendust, olles selgitavaks skeemiks aadressiandmete süsteemi ja liikluspindade paiknemise osas

