



VIIMSI VALLAVALITSUS

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rohuneeme tee 53a kinnistule muuseumi külastushoone püstitamiseks

Viimsi

märts 2023

Lähtudes Sihtasutus Rannarahva Muuseum poolt 18.10.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2311002/00926 ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26 ja Viimsi Vallavalitsuse 26.02.2020 korralduse nr 121 ja 15.03.2023 korralduse nr 79, määrata Viimsi vallas, Pringi külas, Rohuneeme tee 53a kinnistule projekteerimistingimused muuseumi külastushoone püstitamiseks.

1. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Viimsi Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 75021250
Telefon: 602 8800
E-post: info@viimsivv.ee
Ametniku nimi: Enel Valli
Ametniku ametinimetus: ehitusteenistuse juhataja

2. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

Koha-aadress: Harjumaa, Viimsi vald, Pringi küla, Rohuneeme tee 53a
Katastritunnus: 89001:003:6280
Krundi suurus: 26752 m²
Maa sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa 100%

3. Projekteerimistingimuste andmise alused ja lähtedokumendid

- 3.1. Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 125 lõige 5.
- 3.2. Ehitusseadustik (edaspidi EhS) § 26 lõige 1, lõige 2, lõige 3 ja lõige 4.
- 3.3. Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering (edaspidi üldplaneering).
- 3.4. Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009 määrusega nr 22 kehtestatud üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (edaspidi miljööväärtuste teemaplaneering).

4. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

- 4.1. Vastavalt PlanS § 125 lõikele 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks; olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust; olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks; olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga ning vastavalt lõikele 2, kui kehtiv üldplaneering on määranud detailplaneeringu koostamise alad ja juhud. Käsitlevat kinnistu asub üldplaneeringuga

- määratud tiheasustusel, kus uute hoonete kavandamiseks tuleb koostada detailplaneering.
- 4.2. PlanS § 125 lõike 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: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) 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. PlanS § 74 lõike 5 kohaselt on üldplaneering kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.
 - 4.3. Vastavalt EhS § 26 lõikele 1 on projekteerimistingimused vajalikud, kui rajatakse ehitusloakohustuslikku hoonet ning puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. EhS § 26 lõike 2 kohaselt väljastatakse projekteerimistingimused hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% esialgu kavandatud mahust.
 - 4.4. Kohalik omavalitsus saab väljastada PlanS § 125 lõike 5 erisust rakendades projekteerimistingimused ühele konkreetsele ehitusloakohustuslikule hoonele.
 - 4.5. Kinnistu asub üldplaneeringuga määratud puhkeotstarbelisel ning äri- ja büroohonete hoonete maal.
 - 4.6. Kinnistul asub miljööväärtuste teemaplaneeringuga määratud miljööväärtuslik Vabaõhumuuseumi ala. Tähtsus: Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.
 - 4.7. Viimsi Vallavolikogu 15.05.2018 otsusega nr 40 tunnistati osaliselt kehtetuks Viimsi Vallavolikogu 13.06.2000 otsusega nr 135 kehtestatud Viimsi Vabaõhumuuseumi maa-ala ja Kingu maaüksuse detailplaneering detailplaneeringu kohasel krundil pos nr 2. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise preambulas on välja toodud, et detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine on pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist tagatud, detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine võimaldab väljastada projekteerimistingimused, mis annavad õigusliku aluse projekteerida „Muuseumi Kinnistule“ muuseumi tegevuseks vajaliku hoonete kompleksi, s.h eksponeerida ajaloolist koolihoone osa. Ühtlasi on „Muuseumi Kinnistu“ omanik selgitanud, et Viimsi Vabaõhumuuseumil on väga aktuaalne probleem seoses kaasaegsete tugiruumide puudumisega eeskätt külaliste vastuvõtuks, ja sellest tulenevalt on vajalik suurendada kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusalust pindala, et kavandatav teenindushoone suurus vastaks omaaegse koolimaja mahule ja muuhulgas ka kujule. Hoone asetus peaks aga olema võimalikult lähedal Kingu talu õue alale, mis on külaliste saabumise ja vastuvõtu suund, kuid see asukoht ei vasta samuti kehtivale detailplaneeringule.
 - 4.8. Sihtasutus Rannarahva Muuseum korraldas arhitektuurivõistluse Viimsi vabaõhumuuseumi väliruumi ja hoone eskiisprojekti saamiseks. Arhitektuuri ideekavandilt oodati kaasaegse arhitektuurikeelega lahendust muuseumi ekspositsiooni- ja teenindushoonele ning turu rajatistele ja väikevormidele. Viimsi vabaõhumuuseumi arhitektuurivõistluse lõpp-protokollis, mis allkirjastati 12.11.2021, seisab, et viieliikmelise žürii koosseisus olid toimunud 04.11.2021 ja 09.11.2021. Žürii koosseisus olid kaks volitatud arhitekti (tase 7) üks volitatud arhitekt-ekspert (tase 8), üks arhitektuurivõistluse korraldaja esindaja ning üks Viimsi Vallavalitsuse esindaja. Võistluse žürii valis konsensuslikult esimese koha võitajaks võistlustöö „MUU“. Žürii andis võidutööle hinnangu ning soovitusel ja ettepanekud ideekavandi edasiseks projekteerimiseks. Võistluse protokollis üldises hinnangus seisab: „MUU on selge ruumilise lahenduse ja struktuuriga töö, millel on samal ajal piisavalt paindlikkust, et vajadusel tööd edasise projekteerimise käigus parendada kontseptsiooni muutmata. Hoone paigutamine Kingu talu ja maantee vahele kaitseb taluhoovi heli ja visuaalse müra eest, tagades samal ajal sissepääsuks soodsa positsiooni. Hoone suhestub oma kuju ja viimistlusega vabaõhumuuseumi hoonestikku respektiga. Võib tunnetada traditsioonilise taluhoone struktuuri; viimistlust, mis ei tõmba liigset tähelepanu Kingu talu

hoonetelt, eriti rehielamult (kaudselt analoogiline küün eksisteeris teatud aja ka Kingu talus). Samas on hoone ajastuliselt selgelt eristuv ja kaasaegne. Ta ei kopeeri liigselt olemasolevaid ajaloolisi hooneid arhitektuurse vormi ega viimistlusega. Turg on paigutatud maantee ja Kingu talu vahele, mis võimaldab sõltumatust muuseumihoonest. Turu kasutamine kavandatud viisil lõhub turu sundimatut iseloomu ning katkestab sideme kohaga. Lahenduses tagada turu visuaalne side taluhoonete ja rannaga. Muuseumihoone on kavandatud kompaktselt ja ratsionaalsena, mis lubab hoone kontseptuaalselt asetada kohaliku taluarhitektuuri traditsiooni. Hoone arhitektuur on kaasaegne ja puhas. Hillitsetud ja tundlik materjalikäsitlus nõuab nii tellijalt kui projekterijalt kompromissitust kõikides hoone sõlmedes ja detailides. Ruumiprogramm on korrektselt täidetud, funktsionaalselt tsoneeritud. Tagatud on suur, kaheks jaotatav, ekspositsioonipind, selge pääsla ja bürooblokk, koos vastavate funktsionaalsustega. Nii ekspositsiooniruum kui teised avalikud ruumid vajavad loomuliku valgust ning suuremat visuaalset sidet taluhoonete ja rannaga. Hoone energiatõhusus on tervenisti tagatud arhitektuursete ja ehituslike meetoditega ning ei vaja täiendavaid tehnoloogilisi lisaseadmeid nagu päikesepaneelid, mis ei sobitu ehitismälestise kaitsevööndisse.“ Žürii soovitusel ja ettepanekud edaspidiseks projekteerimiseks:

- 4.8.1. Parkla lahenduses kasutada kaasaegsemaid disainivõtteid ja katendite lahendusi, sealhulgas vett läbi laskvad katendid, vältida suurt asfaltplatsi.
- 4.8.2. Tagada hajumisruum hoone sissepääsu ees.
- 4.8.3. Turulettide varikatus kavandatud mahus on üleliigne.
- 4.8.4. Pakkuda selgem tualettruumide sissepääsu lahendus. Kaaluda nende sissepääsu kavandamist välisuksest eemale või fuajee kaugemasse tsooni.
- 4.8.5. Kohendada sissepääsude lahendust viies ukse kohakuti.
- 4.8.6. Ekspositsiooniruumi kavandada loomulik valgus.
- 4.8.7. Kaaluda tehnoruumide viimist pööningule.
- 4.8.8. Vältida tehnoseadmete ja tehniliste läbiviikude kavandamist hoone katusele.
- 4.9. Viimisi Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni 8.02.2023 protokollilises otsuses nõustuti Rohuneeme tee 53a projekteerimistingimuste andmisega (PlanS § 125 lg 5 alusel) tingimusega, et hoone peab sobituma vabaõhumuuseumi ansamblisse. Projekteerimistingimuste menetlus tuleb läbi viia avaliku menetlusena ja vajadusel ning huvi korral korraldada avalik arutelu.
- 4.10. Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul museaalse väärtusega Kingu Talu Rehielamu Laut ehitisregistri koodiga 120276614, Kingu Talu Laut ehitisregistri koodiga 120276606, Kingu Talu Elumaja ehitisregistri koodiga 120276607, Kingu Talu Ait-Kuur ehitisregistri koodiga 120276627, Kingu Talu Kelder ehitisregistri koodiga 120577123, Jakob Silberfeldti Kalurielamu ehitisregistri koodiga 120276608, Jakob Silberfeldti Laut ehitisregistri koodiga 120276609, Rein Krügeri Kalurielamu ehitisregistri koodiga 120276610, Võrgukuur ehitisregistri koodiga 120276622. Lisaks on ehitisregistri andmetel kinnistul väiksemaid hooneid ja rajatisi ning ajutine väravahoone ehitisregistri koodiga 120646108.
- 4.11. Kinnistul asuvad geodeetilised märgid ja nende kaitsevööndid, veekaitsepiirangud, korduv üleujutusala, avalikult kasutatava teekaitsevöönd, muinsuskaitsepiirangud ning trasside servituudid.
- 4.12. Ehitisega ei kaasne olulist negatiivset mõju naaberkinnisasjadele ega nende kasutajatele.

5. Kaasamine

- 5.1. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasati hoone laiendamise projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks Rohuneeme tee 53a kinnistu ja naaberkinnistute Rohuneeme tee 53, Muuseumi tee 1 ja Muuseumi tee 3 omanikud. EhS § 31 lõike 4 kohaselt kaasati Transpordiamet, Muinsuskaitseamet, Päästeamet, Keskkonnaamet ja AS Viimisi Vesi. Kaasatud isikuid teavitati vallavalitsuse 24.03.2023 kirjaga.
- 5.2. Kohalik omavalitsus korraldab projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena EhS § 31 lg 1 ja haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 48 alusel. HMS § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Viimisi Vallavalitsuse ehitus- ja

- kommunaalosakonna ettepanekul lahendati taotlus avalikku istungit korraldamata. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust ajalehes „Viimsi Teataja“ 24.03.2023 ja avalikustati projekteerimistingimuste eelnõu Viimsi Vallavalitsuse veebilehel.
- 5.3. 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. Avaliku huvi korral korraldatakse avalik arutelu.

6. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded

- 6.1. Hoone kasutamise otstarve: Muuseum, kunstigalerii (kood 12621).
- 6.2. Asukoht: hoone asukoht on näidatud asendiskeemil lisas 1.
- 6.3. Suurim ehitisealne pind on 400 m².
- 6.4. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus kõrgus olemasolevast maapinnast on kuni 8 m (EH 2000 süsteemis +12.5).
- 6.5. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
- 6.5.1. Projekteeritav hoone peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega, lähtuma konkreetse piirkonna ehitustavadest ja looduslikust eripärast ning olema lahendatud kõrgel professionaalsel tasemel. Hoone projekteerimisel lähtuda arhitektuurivõistluse võidutööst ja žürii seisukohtadest (vt punkt 8).
- 6.5.2. Fassaadide viimistluses kasutada naturaalseid ja piirkonna elukvaliteeti väärtustavaid materjale ja värvitoone.
- 6.5.3. Mitte kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ega ehitustooteid nagu näiteks puitu imiteerivad plastikaknad, katusekivi imiteeriv plekk-profiil jms. Plastiku kasutamine fassaadide viimistlusmaterjalina ei ole lubatud.
- 6.6. Katuse tüüp: piirkonda sobituv kaldkatuse.
- 6.7. Hoone konstruktsioonid peavad tagama ohutuse, energiasäästlikkuse, vastupidavuse ja kestvuse.
- 6.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:
- 6.8.1. Rajada ja säilitada väärtuslikku kõrghaljastust. Kõrghaljastust täiendada võimalusel tamme, hariilik pöök, künnapuu, männi, lehise, hobukastani, pärna, päklikpuu liikidega või teiste väärtuslike puuliikidega. Vältida istutuskohustuse täitmisel jugapuid, elupuid ning puuliikide kitsavõralisi või põõsavorme (mägimänd, püramiidamm jms). Samuti vältida istutuskohustuse täitmisel täies ulatuses viljapuude kasutamist. Kasutada minimaalselt kahte erinevat puuliiki. Haljastus lahendada projekti koosseisus.
- 6.9. Piirded: piirded peavad sobituma olemasolevate museaalidega ja olema looduslikust materjalist. Piirde maksimaalne kõrgus on 1.5 m. Tagatud peab olema juurdepääs mereäärsele kallasrajale.
- 6.10. Muinsuskaitse eritingimused on projekteerimistingimuste lahutumata osa. Olulisemad punktid muinsuskaitse eritingimustest:
- 6.10.1. Planeerimis- ja projekteerimistö käigus valmivad dokumendid tuleb vastavalt seaduses nõutud ulatusele kooskõlastada muinsuskaitseametiga.
- 6.10.2. Mälestise kaitsevööndis kavandatavateks ehitustöödeks, sh ka haljastustöödeks, tuleb koostada vastavasisuline projekt.
- 6.10.3. Kui töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurikiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamatult muinsuskaitseametit.
- 6.10.4. Tagada vaatesektor Kingu talu hoonetele, eeskätt rehielamu katusele, põhja suunast, Rohuneeme suunal.
- 6.10.5. Säilitada vaated taluhoonetele ca 50 meetri raadiuses hoovi keskselt.
- 6.10.6. On lubatud vähendada Kingu talu vaatesuust ida suunast.
- 6.10.7. Uushoonestuse mahuline lahendus peab järgima ajaloolise Viimsi koolimaja kui ajastukohase kohaliku administratiivhoone mastaapi.
- 6.10.8. Uushoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning väärtustama ajaloolist talukompleksi.

- 6.10.9. Kasutada tuleb kvaliteetseid ja naturaalseid ehitusmaterjale (puit, kivi, metall, klaas). Keelatud on algupäraseid matkivate materjalide kasutamine, sh plastik materjalid.
- 6.10.10. Soovitatavalt kasutada väliala lahenduses võimalikult suures ulatuses vett läbilaskvaid katendeid ning naturaalseid materjale nagu graniitsõelmed, purustatud kruus, looduslik kivi.
- 6.10.11. Projekteeritavad tehnovõrguliinid tuleb ette näha maa-alustena.
- 6.10.12. Tehnovõrgu muud rajatised nagu tehnilised kapid, valvekaamerad on soovitatav varjata avalikust ruumist või kujundada keskkonda sobiva materjali ja värviga.
- 6.11. Ehitusuuringu tegemise vajadus: soovitatav on teostada radooniuuringud.

7. Nõuded kinnistu tehnovõrkude projekteerimiseks

- 7.1. Kõikide tehnovõrkude tehnilised tingimused tellib valdajalt hoonestaja.
- 7.2. Veevarustus kavandada oma puurkaevust või vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele.
- 7.3. Reovee kanalisatsioon kavandada vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele.
- 7.4. Sademevee ärajuhtimine kavandada vastavalt Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele. Kõik tehnilised tingimused tuleb taotleda enne ehitusloa taotlemist. Tehnilised tingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.
- 7.5. Koos ehitusloa taotlusega esitada kinnistuiseste vee- ja kanalisatsioonitorustike projekt.

8. Nõuded projektile ja vormistusele

- 8.1. Projekt peab vastama kehtivatele tervisekaitse, tuletõrje ja teistele õigusaktidele ning kehtestatud valla üldplaneeringule ja teemaplaneeringutele.
- 8.2. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.
- 8.3. Projekti lisada sisukord ja seletuskiri; fotod-vaated kinnistul olemasolevatest ja lähipiirkonna hoonetest / ehitistest ja projekteeritava ehitise (sh piirdeaed) piirkonda sobivuse (sh ka kõrguse osas) põhjendused / ruumianalüüs.
- 8.4. 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 number.
- 8.5. Topo-geodeetilisel alusplaani peab olema vastavuses majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetiliste uurimistöde käigus möödistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need valdajatega. Geodeetiline alusplaani peab olema möödistatud projekti koostamiseks vajalik mahu, sh. vajalikud hooned, rajatised ja haljastus naaberkinnistutel. Projekti esitamise hetkel peab olema geodeetilise möödistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta ja see peab kajastama hetkeolukorda. Koostada geodeetiliste uurimistöde aruanne, mis esitada Viimsi Vallavalituse planeeringute osakonnale digitaalselt (joonise fail, seletuskiri, kaevutabelid) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.
- 8.6. Asendiplaanil näidata ära kinnistu piirid, katastriüksuse sihtotstarve, kinnistu ja projekteeritud hoone tehnilised näitajad. Asendiplaanile peavad olema kantud kõik ehituskeeluala piirid, servituudid ja piiranguvõõndid, projekteeritud hooned, olemasolevad ja ehitatavad hooned ja rajatised, näidatud prügikonteineri asukoht kinnistul, välja toodud kinnistu ja hoonete tehnilised näitajad. Näidata piirete, haljastuse ja heakorra lahendus. Näidata hoone nurgapunktid ja nende koordinaadid. Maapinna tõstmisel koostada vertikaalplaneerimise projekt.
- 8.7. Asendiplaanil lahendada liiklus ja parkimine:
 - 8.7.1. Parkimine korraldada oma kinnistul ja vajadusel kooskõlastatult maa omanikuga transpordimaal.
 - 8.7.2. Mahasõidu minimaalne laius on 4,5m ning parklat läbiva ühendustee vähim laius peab olema 4,5 m.
 - 8.7.3. Betoonkivide ja murukivide paigaldamine ligipääsuteedel ja mahasõitudel ei ole lubatud.

- 8.7.4. Parkimiskohtadel näha ette vett läbilaskva katendi kasutamine, soovitatavalt murukärg.
- 8.7.5. Parkimiskohtade vahele näha ette haljasala koos kõrghaljastusega parkla liigendamise eesmärgiga. Kõrghaljastust riigitee 11251 Viimsi - Rohuneeme tee transpordimaal mitte ette näha.
- 8.7.6. Sõidutee äärne parkimisrada peab olema selgesti erinevalt tajutava kattega, eelistada tuleb liigendatud lähematest osadest koosnevat parkimisrada (kuni 60 m)
- 8.7.7. Parkla juurde- ja väljapääsuteede kavandamisel tagada bussidele piisavad pöörderaadiused.
- 8.7.8. Kavandada liikumispuudega sõidukile parkimisvõimalused.
- 8.7.9. Kavandada jalgratta ja kergliikuritele parkimisvõimalused.
- 8.7.10. Näha ette viiendiku parkimiskohtade varustamine juhtmetaristuga elektriauto laadimispunkti rajamiseks ning näha ette vähemalt 1 laadimispunkti rajamine.
- 8.7.11. Parkla alale kavandada ühesuunaline liiklus.
- 8.8. Joonise selguse huvides võib esitada eraldi tehnoõrkude koondplaani. Asendiplaan ja koondplaan esitada nii pdf kui ka dwg-formaadis.
- 8.9. Ehitise tehniliste andmete määramisel lähtuda majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".
- 8.10. Esitada plaanid, vaated, vajalikud lõiked ning sõlmejoonised. Joonistel näidata asjakohased mõõdud, vaadetes viimistlusmaterjalid ja värvitoonid. Hoone vaadetes ja lõigetel näidata ka asjakohased kõrguslikud sidumised EH 2000 süsteemis ning kõrgus olemasolevast keskmisest maapinnast.
- 8.11. Ehitusloa taotlus teha ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.
- 8.12. EhS § 24 lõike 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.
- 8.13. Ehitusprojekti vormistamisel võtta aluseks juhendmaterjal „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“.
- 8.14. Hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele tõendada energiamärgisega, kui see on nõutav vastavalt seadustele ja määrustele.

9. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg ja vaidlustamine

- 9.1. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti kohustuslik osa ja kehtivad viis aastat.
- 9.2. Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul projekteerimistingimuste väljastamisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli
ehitusteenistuse juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Viigipuu
arhitekt-vanemspetsialist

Lisad:

Lisa 1 – asendiskeem

Lisa 2 – illustratsioonid