VIIMSI VALLAVALITSUS

EHITUS- JA KOMMUNAALOSAKOND

OTSUS

Viimsi august 2026

Projekteerimistingimused Ampri tee 7b ja Ampri tee 7c kinnistutele ringmajanduskeskuse büroo– ja laohoone püstitamiseks

Viimsi Vallavalitsusele on esitatud 30.06.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/05535, mille eesmärgiks on Lubja külas Ampri tee 7b ja Ampri tee 7c kinnistutele püstitada ringmajanduskeskuse büroo- ja laohoone. Võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26 ja Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18, määrata Viimsi vallas Lubja külas Ampri tee 7b ja Ampri tee 7c kinnistutele projekteerimistingimused ringmajanduskeskuse büroo- ja laohoone püstitamiseks.

1. Projekteerimistingimuste andmise alused

1.1. Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 125 lõige 5.
1.2. Ehitusseadustik (edaspidi EhS) § 26 lõige 1, lõike 2 punkt 1, lõige 3 ja lõige 4.
1.3. Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneering (edaspidi üldplaneering).

2. Kinnisasja andmed

Koha-aadress : Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Ampri tee 7b
Katastritunnus : 89001:003:4720
Krundi pindala : 324 m²
Maa sihtotstarve : tootmismaa 100%

Koha-aadress : Harjumaa, Viimsi vald, Lubja küla, Ampri tee 7c
Katastritunnus : 89001:001:2526
Krundi pindala : 2397 m²
Maa sihtotstarve : transpordimaa 90%, tootmismaa 10%

3. Projekteerimistingimuste andmise sisu ja põhjendused

3.1. Ampri tee 7b ja Ampri tee 7c kinnistud asuvad Lubja külas Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal, kus uue hoone püstitamiseks on üldplaneeringu kohaselt nõutav detailplaneeringu koostamine. PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine muu hulgas nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Seega esineb kavandatava hoone püstitamiseks üldjuhul detailplaneeringu koostamise kohustus.
3.2. PlanS § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus detailplaneeringu koostamise kohustuse korral lubada detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

teenindavad ehitised. Seda võib teha juhul, kui üldplaneeringus on määratud ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning kavandatav ehitis ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.

3.3. PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud võimalus on erand detailplaneeringu koostamise üldisest kohustusest ega anna taotlejale tingimusteta õigust nõuda detailplaneeringu asendamist projekteerimistingimustega. Vallavalitsusel tuleb konkreetse asukoha, kavandatava ehitise, piirkonna ruumilise iseloomu, üldplaneeringu tingimuste, avaliku huvi ja puudutatud isikute õiguste põhjal hinnata, kas kavandatav ehitis on võimalik piisava täpsusega kavandada projekteerimistingimuste menetluses või eeldab lahendus detailplaneeringule omast laiemat ruumilist kaalumist.

3.4. PlanS § 74 lõike 5 kohaselt on üldplaneering detailplaneeringu koostamise ning detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus. Projekteerimistingimuste andmise õiguslik alus on käesoleval juhul PlanS § 125 lõige 5. PlanS § 125 lõike 6 kohaselt määrab kohaliku omavalitsuse üksus nimetatud juhul EhS § 26 lõikes 4 sätestatud tingimused. EhS § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus või muudel seaduses sätestatud juhtudel. EhS § 26 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

3.5. EhS § 26 lõike 3 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada ehitise asukohas väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi, õigusakte, isikute õigusi ja avalikku huvi, planeeringus määratud tingimusi ning PlanS §-s 8 sätestatud elukeskkonna parendamise põhimõtet. Projekteerimistingimustega määratakse asjakohasel juhul muu hulgas hoone kasutamise otstarve, suurim lubatud hoonete arv, asukoht, suurim ehitisealune pind, kõrgus, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

3.6. Kavandatav ringmajanduskeskuse büroo- ja laohoone on mõeldud eelkõige Viimsi valla elanike teenindamiseks. Hoone laoruume kasutatakse korduskasutusse suunatavate esemete ja liigiti kogutud jäätmete vastuvõtmiseks ning ajutiseks hoiustamiseks. Büroo-osasse kavandatakse ringmajanduskeskuse toimimiseks vajalikud töö- ja olmeruumid. Büroofunktsioon on ringmajanduskeskuse põhitegevust toetav ega kujuta endast iseseisvat piirkonna maakasutuse iseloomu muutvat kasutusotstarvet.

3.7. Projekteerimistingimustega määratakse ehitusõigus alternatiivselt kas Ampri tee 7c kinnistul paikneva olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust või uue hoone püstitamiseks. Ehitamise liigi valik ei muuda kavandatava lahenduse ruumilist olemust, kuna mõlemal juhul jäävad samaks hoone kasutamise otstarve, suurim lubatud ehitisealune pind, kõrgus, asukoht ning muud projekteerimistingimustega määratud ehituslikud ja arhitektuursed tingimused. Seetõttu ei mõjuta valik olemasoleva hoone laiendamise ja uue hoone püstitamise vahel kavandatava lahenduse sobivusele antud hinnangut. Konkreetne ehitamise liik määratakse ehitusprojektis pärast olemasoleva hoone õigusliku aluse, esialgu kavandatud mahu ja tehnilise seisukorra väljaselgitamist.

3.8. Ampri tee 7b ja Ampri tee 7c kinnistud asuvad Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud tööstuse ja ladude maa juhtotstarbega maa-alal. Ringmajanduskeskuse põhifunktsioonideks on esemete ja jäätmete vastuvõtmine, liigiti kogumine, ajutine ladustamine ning edasisele korduskasutusele või käitlusele suunamine. Oma ruumilise iseloomu ja võimalike mõjude poolest seostub kavandatav tegevus tootmis- ja laoalade kasutusega. Seetõttu ei too kavandatav hoone kaasa üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmist ega piirkonda olemuslikult sobimatu kasutusotstarbe lisandumist.

3.9. Viimsi valla jäätmehoolduse arengukava 2022–2032 punktis 8.4.1 on ette nähtud Viimsi valda uue jäätmejaama ehk ringse majandamiskeskuse rajamine. Arengukava kohaselt peab keskus võimaldama lisaks jäätmete liigiti vastuvõtmisele korduskasutuseks sobivate esemete üleandmist ning taaskasutus- ja paranduskeskuse toimimist.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

Kavandatav ringmajanduskeskus aitab seega otseselt kaasa jäätmetekke vältimise, jäätmete liigiti kogumise, korduskasutuse ja ringlussevõtu eesmärkide saavutamisele. Arengukava kinnitab keskuse rajamise vajadust ja selle vastu esinevat avalikku huvi, kuid ei määra iseseisvalt konkreetse kinnisasja ehitusõigust ega asenda PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud ruumiliste eelduste hindamist.

3.10. Ampri tee 7b kinnistul paiknevad ehitisregistri andmetel pumbajaam (ehitisregistri koodiga 121409049) ja puurkaev (ehitisregistri koodiga 220215179) ning Ampri tee 7c kinnistul paikneb ehitisregistrisse kandmata hoone. Kinnistud asuvad olemasoleva hoonestuse vahel või selle vahetus läheduses väljakujunenud tootmis-, lao- ja büroohoonestusega piirkonnas. Lähiala hoonestus koosneb peamiselt ühe- ja kahekorruselistest lihtsa arhitektuurse vormiga hoonetest, millel kasutatakse nii lamekatuseid kui ka madala kaldega viil- ja ühepoolseid kaldkatuseid. Hoonete ehitisealused pinnad ja mahud varieeruvad ning piirkonnas ei ole välja kujunenud ühtset ehitusjoont ega rangelt järgitavat arhitektuurikeelt. Seetõttu leiab vallavalitsus, et kavandatav hoone sobitub oma otstarbelt ja üldiselt mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda.

3.11. Kavandatav lahendus hõlmab ruumiliselt piiratud ala ega muuda üldplaneeringuga määratud maakasutuse põhimõtteid. Kavandatav lahendus ei eelda uue iseseisva asustusstruktuuri kujundamist ega piirkonna tänavavõrgu, krundistruktuuri või avaliku ruumi ulatuslikku ümberkorraldamist. Hoone asukoha, mahu, kõrguse, arhitektuursete tingimuste, juurdepääsu, liikluskorralduse, haljastuse ja tehnovõrkudega liitumise põhimõtted on võimalik määrata piisava täpsusega projekteerimistingimustega. Seetõttu ei ole konkreetse ehitise kavandamiseks vajalik detailplaneeringule omane laiem ruumiline menetlus.

3.12. PlanS §-s 8 sätestatud elukeskkonna parendamise põhimõtte kohaselt tuleb luua eeldused kestliku, funktsionaalse, kasutusmugava, kvaliteetse ja turvalise elukeskkonna kujunemiseks. Ringmajanduskeskus toetab kestliku elukeskkonna eesmärki, sest loob valla elanikele paremad võimalused jäätmete liigiti üleandmiseks, korduskasutuseks ja ringlussevõtuks. Kuna piirkonnas puudub ühtne arhitektuurikeel, ei eelda keskkonda sobitumine olemasolevate hoonete täpset vormilist kordamist. Projekteerimistingimustega tuleb siiski tagada, et uus hoone oleks tervikliku ja kvaliteetse arhitektuurse lahendusega ning aitaks korrastada ja parandada piirkonna ehitatud keskkonda. Avaliku huvi seisukohalt on oluline tagada Viimsi valla elanikele nõuetekohane ja pikaajaliselt toimiv jäätmete liigiti kogumise ning korduskasutuse süsteem. Puudutatud isikute huvides on samal ajal säilitada nende elu- ja omandikeskkonna kvaliteet ning vältida ülemääraseid häiringuid. Vallavalitsuse hinnangul on neid huve võimalik tasakaalustada hoone sobiva paigutuse, puhvertsooni, kõrghaljastuse, liikluskorralduse ja tehniliste leevendusmeetmetega. PlanS § 125 lõike 5 kohaldamise tõttu korraldatakse projekteerimistingimuste andmine EhS § 31 lõike 1 kohaselt avatud menetlusena.

1.1. Ringmajanduskeskuse kasutamisega võivad kaasneda sõidukite liiklus või teataval määral muud häiringud (nt müra, valgustus). Projekteerimisel tuleb arvestada lähimate elamualade ja teiste häiringutundlike aladega ning rakendada meetmeid, millega välditakse ülemääraste häiringute levimist. Ehitusprojektis tuleb kirjeldada jäätmete nõuetekohast hoiustamist, sademevee kogumist ja käitlemist, välisvalgustust, teenindusliikluse korraldust ning muid müra, tolmu, lõhna ja visuaalse mõju vältimise või leevendamise meetmeid.

1.2. Kinnistutel paiknevad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatised ning elektripaigaldised ja nende kaitsevööndid. Ehitusprojektis tuleb tagada olemasolevate tehnorajatiste säilimine, nõuetekohane hooldus- ja juurdepääsuvõimalus ning kaitsevööndites kehtivate piirangute järgimine.

3.13. Eeltoodut arvestades leiab vallavalitsus, et kavandatav ringmajanduskeskuse büroo- ja laohoone paikneb PlanS § 125 lõikes 5 nõutud viisil olemasoleva hoonestuse vahel või selle vahetus läheduses, vastab piirkonna üldplaneeringujärgsele juhtotstarbele ning sobitub oma otstarbelt ja mahuliselt väljakujunenud tootmis- ja laokeskkonda. Kavandatav lahendus ei eelda piirkonna ruumilise terviklahenduse ümberkujundamist ning hoone püstitamiseks või olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% vajalikud

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

ehituslikud, arhitektuursed, keskkonnaalased ja liikluskorralduslikud tingimused on võimalik määrata projekteerimistingimustega. Seetõttu on konkreetsel juhul põhjendatud lubada PlanS § 125 lõike 5 alusel hoone püstitamine või olemasoleva hoone laiendamine üle 33% detailplaneeringut koostamata ning anda ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused.

4. Kaasamine

4.1. EhS § 31 lõike 3 kohaselt kaasati projekteerimistingimuste menetluses arvamuste avaldamiseks Ampri tee 7a, Ampri tee 1a, Ampri tee 3 ja Ampri tee 7 omanikud.
4.2. EhS § 31 lõike 4 kohaselt kaasati AS Viimsi Vesi, Imatra Elekter AS.
4.3. 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.
4.4. 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.
4.5. Projekteerimistingimuste menetlusest teavitati avalikkust 14.08.2026 ajalehes „Viimsi Teataja“ ja avalikustati projekteerimistingimuste eelnõu Viimsi Vallavalitsuse veebilehel.
4.6. Avalikustamisega kaasneva avaliku huvi korral tehakse avalik arutelu.

5. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded

5.1. Hoonete arv: 1.
5.2. Hoone kasutamise otstarve: jäätmekäitluse hoone (kood: 12748).
5.3. Hoonestusala: vastavalt Lisa 1 ja projekteerimistingimuste p 5.11.1.
5.4. Hoone ehitisalune pind: kuni 350 m².
5.5. Hoone kõrgus: olemasolevast maapinnast kuni 5 m.
5.6. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
5.6.1. Projekteeritav hoone peab olema tänapäevase arhitektuuri lahendusega ning olema lahendatud kõrgel professionaalsel tasemel. Projekteeritav hoone peab olema lihtsa ja selge arhitektuurse lahendusega ning soovituslikult väljendama ringmajanduskeskuse funktsiooni ehk arhitektuurse lahenduse koostamisel võiks eelistada lahendusi, mis väärtustavad ringmajanduse põhimõtteid ning eksponeerivad läbimõeldult materjalide kordus- ja taaskasutuse võimalikkust. Taaskasutatud materjalide kasutamisel peab hoone moodustama arhitektuurselt tervikliku lahenduse ning vastama kehtivatele kvaliteedi-, ohutus- ja vastupidavusnõuetele.
5.6.2. Fassaadide viimistluses kasutada kvaliteetseid, ajas kestvaid ja piirkonna elukvaliteeti väärtustavaid materjale ja värvitoone. Välisviimistluses on lubatud kasutada, kas puidust laudvoodrit, siledat fassaadikivi, betooni, krohvi, metallist fassadikatted või ka taaskasutatud või korduskasutusse võetud ehitusmaterjale, kui nende tehnilised omadused vastavad kehtivatele nõuetele ning nende kasutamine tagab esteetiliselt kvaliteetse lõpptulemuse. Hoone arhitektuurne lahendus peab olema terviklik ning vältima ajutise või lõpetamata ehitise ilmet. Arhitektuuri lahendus kooskõlastada ehitus- ja kommunaalosakonna arhitektiga eskiisi staadiumis.
5.7. Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ja ehitustooteid, näiteks puitu imiteeriv fassaadilaudis (sh komposiitlaudis), katusekivi mustriga plekkprofiil jms. Plastiku kasutamine fassaadide viimistlusmaterjalina on keelatud.
5.8. Katuse tüüp: piirkonda sobituv.
5.9. Katuse kaldenurk: 0-45 kraadi.
5.10. Hoone konstruktsioonid peavad tagama ohutuse, energiasäästlikkuse, vastupidavuse ja kestvuse.
5.11. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:
5.11.1. Maapinna kõrguste muutmine on keelatud säilitatavate puude ümber.
5.12. Piirded: vajadusel kavandada kinnistule piirdeaed, mille kõrgus olemasolevast maapinnast on lubatud kuni 2 m. Kuivõrd tegemist on tootmispiirkonnaga, on kõrgem

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

piirdeaia lubamine põhjendatud. Piirdeaed peab paiknema vajadusel piirist seespool. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Krohvitud fassaadiga ja kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida.

5.13. Rajada võimalusel kinnistule ringmajanduskeskuse hoone ümber selle kasutamisega kaasnevate võimalike mõjutuste leevendamiseks haljastatud puhverala. Puhverala võib koosneda olemasolevast säilitatavast haljastusest ja uuest rajatavast haljastusest.

6. Nõuded kinnistu tehnovõrkude projekteerimiseks

6.1. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda tehnovõrkude valdajate tehnilistest tingimustest. Kõikide tehnovõrkude tehnilised tingimused tellib valdajatelt hoonestaja.
6.2. Veevarustus kavandada vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele.
6.3. Reovee kanalisatsioon kavandada vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele.
6.4. Sademevee ärajuhtimine kavandada vastavalt Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele. Kõik tehnilised tingimused tuleb taotleda enne ehitusloa taotlemist. Tehnilised tingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.
6.5. Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustike asukoha muutmisel või nende ümberehitamisel, tuleb esitada koos hoone ehitusloa taotlusega selle kohta eelprojekt. Projektis esitada torustike alguse, pöördepunktide ja lõpp-punkti ning kaevude, jt seadmete koordinaadid.
6.6. Hoone soojusvarustuse osas teha projekteerijal omapoolne ettepanek arvestades energiatõhususe nõudeid.
6.7. Soojuspumpade projekteerimisel pöörata tähelepanu agregaadi välisosa mürast tekitatava võimaliku häiringu minimeerimisele naaberkinnistutele. Näidata asendiplaanil ära soojuspumba välisosa kaugus kinnistu piiridest.
6.8. Ringmajanduskeskuse hoone konstruktsioonide projekteerimisel ja seadmete valikul peab olema tagatud, et välisõhus leviv müratase vastab keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetele ja selle tagamise lahendus peab olema projektis kajastatud.
6.9. Hoonest välja ulatuvate tehnosüsteemide osade ja katusele projekteeritavate tehnoseadmete puhul näha ette varjestus, mis sobitub hoone arhitektuuriga ja ümbruskonnaga.

7. Nõuded projektile ja vormistusele

7.1. Projekt peab vastama kehtivatele tervisekaitse, tuleohutusnõuetele ja teistele õigusaktidele ning kehtestatud valla üldplaneeringule ja teemaplaneeringutele.
7.2. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile1“ nõuetele.
7.3. Projekti lisada sisukord ja seletuskiri.
7.4. Esitada situatsiooniskeem ja nõuetekohane asendiplaan M 1:500 koos tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kehtival topo-geodeetilisel alusplaanil. Kooskõlastataval joonisel näidata geodeetilise alusplaani koostaja andmed ja töö nr.
7.5. Topo-geodeetiline alusplaan peab olema vastavuses majandus- ja taristuministri määrusega 14.04.2016 nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetiliste uurimistööde käigus mõõdistada tehnovõrkude asukohad ja kooskõlastada need valdajatega. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti koostamiseks vajalikus mahus, sh. vajalikud hooned, rajatised ja haljastus naaberkinnistutel. Asendiplaanile tuleb märkida kõik kinnistul paiknevad üksikpuud. Koostada geodeetiliste uurimustööde aruanne, mis esitada Viimsi Vallavalituse planeeringute osakonnale läbi https://geoveeb.viimsi.ee/ digitaalselt (joonise fail, seletuskiri, kaevutabelid) kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.
7.6. Asendiplaanil näidata ära kinnistu piirid, katastriüksuse sihtotstarve, kinnistu ja projekteeritud hoone tehnilised näitajad. Asendiplaanile peavad olema kantud kõik ehituskeeluala piirid, servituudid ja piiranguvööndid, projekteeritavad hooned,

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

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.

7.7. Näidata vertikaalplaneerimine. Vertikaalplaneerimisest paremaks arusaamiseks kasutada standardset samakõrgusjoonte kujutamise viisi, mis on välja toodud majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 § 23 lg 9.

7.8. Asendplaanil lahendada liiklus ja parkimine:

1.2.1. Parkimine korraldada oma kinnistul vastavalt standardile EVS 843:2016.

7.8.1. Väravate avanemise suund kavandada kinnistu poole.

7.8.2. Mahasõidu minimaalne laius on 3,5 m.

7.8.3. Mahasõit kinnistu piirist sõidutee katte servani rajada teekattega samaväärse või kõrgema järgu katendiga.

7.8.4. Betoonkivide, murukivide ja äärekivide paigaldamine transpordimaale ei ole lubatud.

7.8.5. Seletuskirjas ja asendiplaanil kajastada kinnistusiseste teede katte lahendust, sh konstruktsioon, materjalid, ristlõige, mõõtmed jms.

7.9. Joonise selguse huvides võib esitada eraldi tehnovõrkude koondplaani. Asendiplaan ja koondplaan esitada nii pdf kui ka dwg-formaadis.

7.10. Ehitise tehniliste andmete määramisel lähtuda majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".

7.11. Esitada plaanid, vaated, vajalikud lõiked ning sõlmejoonised. Joonistel näidata asjakohased mõõdud, vaadetel viimistlusmaterjalid ja värvitoonid. Hoone vaadetel ja lõigetel näidata ka asjakohased kõrguslikud sidumised EH 2000 süsteemis ning kõrgus olemasolevast keskmisest maapinnast.

7.12. Ehitusloa taotlus esitada ehitisregistri www.ehr.ee kaudu. Failide vormistamisel tuleb lähtuda ehitisregistri menetluskeskkonna kasutusjuhendites välja toodud failide vormistamise nõuetest https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions

7.13. EhS § 24 lõike 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

7.14. Hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele tõendada energiamärgisega, kui see on nõutav vastavalt seadustele ja määrustele.

8. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg

8.1. Projekteerimistingimused on ehitusprojekti kohustuslik osa ja kehtivad viis aastat.

Tulenevalt eelpool toodust ja PlanS § 125 lõikest 5, EhS § 26 lõikest 1, lõikest 2 punkti 1, lõikest 3 ja lõikest 4 alusel ning kooskõlas Viimsi Vallavalitsuse 20.01.2026 korralduse nr 18 „Volituste andmine ehitus- ja kommunaalosakonnale, keskkonnaosakonnale, järelevalveosakonnale, protsesside koordinaatorile ja õigusosakonna juristile“ punktidega 1 ja 2

Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond

OTSUSTAB:

1. Määrata projekteerimistingimused Lubja külas Ampri tee 7b ja Ampri tee 7c kinnistutele ringmajanduskeskuse büroo- ja laohoone laiendamiseks üle 33% olemasolevast mahust või uue hoone püstitamiseks.

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.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU

(allkirjastatud digitaalselt)

Enel Valli

ehitusteenistuse juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)

Anni Reitalu

arhitekt

Lisad:

Lisa 1 - asendiskeem

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE EELNÕU