

Maa- ja Ruumiamet

Meie 15.05.2026 nr 10-6/1898-3

Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu avalikustamine

Täname Teid senise koostöö eest Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu koostamisel. [Vallapoolsed seisukohad kooskõlastustele on leitavad siit](#) (üldplaneeringu kaasamiskeskonnas „materjalide“ lehel alajaotuses „kooskõlastused ja arvamused“). Anname Teile teada üldplaneeringu vastuvõtmisest, avaliku väljapaneku ja arutelude toimumisest ning võimalusest tutvuda planeeringulahendusega ja esitada selle kohta arvamusi.

Avalik väljapanek

Viimsi Vallavalitsus korraldab Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu avaliku väljapaneku 15. maist 15. augustini 2026.

Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu koostamine algatati koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega Viimsi Vallavolikogu 15. veebruari 2022. a otsusega nr 9. Üldplaneering võeti vastu ja otsustati esitada avalikule väljapanekule Viimsi Vallavolikogu 23. aprilli 2026. a otsusega nr 9. Koostatava üldplaneeringu planeeringuala hõlmab kogu Viimsi valla haldusterritooriumi, sealhulgas kõik saared.

Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku materjalid on digitaalselt kättesaadavad üldplaneeringu kaasamiskeskonnas, mis käivitub Viimsi valla kodulehel paremal ülal servas kiirviite „[Üldplaneering](#)“ kaudu või aadressil <https://viimsi.ee/uldplaneering>. Paber kandjal materjalidega saab tutvuda Viimsi vallamajas, Viimsi Raamatukogus, Prangli haruraamatukogus ja Naissaare Külustuskeskuses asutuste lahtioleku ajal.

Üldplaneeringu põhilahenduse tutvustamiseks kogukondadele korraldame mai- ja juunikuus **kümme piirkondlikku infopärasitlõunat**. Täpsem info toimumisaegade ja registreerimise kohta on kättesaadav Viimsi valla kodulehel <https://viimsi.ee>.

Kõigil on võimalus esitada üldplaneeringu lahenduse kohta **arvamusi** avaliku väljapaneku ajal **15. maist 15. augustini 2026** Viimsi Vallavalitsuse e-posti aadressil info@viimsi.ee või postiaadressil Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harjumaa.

Avalik arutelu

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud kirjalikele arvamustele vastame ühe kuu jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Vastused ja vallapoolse tagasiside esitame koondvastusena tabeli kujul, mis avaldatakse valla kodulehel ning arvamuse avaldajat teavitatakse sellest isiklikult.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub kolmapäeval, 30. septembril 2026 kell 15.00–19.00 Viimsi Raamatukogus (Haabneeme alevik, Randvere tee 9). Ülekannet arutelust saab jälgida volikogu YouTube'i kanalist.

Avalikustamisejärgsed tegevused

Pärast avalikustamist suunatakse üldplaneering heakskiidu saamiseks ja järelevalvesse Maa- ja Ruumiametile. Heakskiidu saanud üldplaneeringu kehtestab Viimsi Vallavolikogu.

Lühidalt üldplaneeringust

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on Viimsi valla tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kindlaksmääramine. Lähtuvalt planeerimiseseaduse §-st 75 lahendatakse üldplaneeringuga maakasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku üldine paiknemine ja muud valla ruumiliseks arenguks olulised teemad. Täpsemad maakasutus- ja ehitustingimused, mis ei ole üldplaneeringuga lahendatavad, määratakse edaspidi detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetluses.

Koostatava üldplaneeringuga on kogu Viimsi vallas tehtud maakasutuse juhtotstarvete muudatusi, mis võivad puudutada ka Teie maaomandit. Võrreldes kehtiva üldplaneeringuga on uues lahenduses täpsemalt fikseeritud maakasutuse tingimused ning asustuse laiendamisele on seatud selged piirid. Kõige ulatuslikuma muudatusena on üldplaneeringus loobutud ehitatud keskkonna laienemisest looduskeskkonna arvelt. Üldplaneeringuga soovitakse luua ruumilised eeldused toimiva keskusala tekkeks. Üldplaneeringu kohaselt kujuneb vallakeskus peamiselt Haabneeme asumisse, ulatudes Haabneeme rannast klindiastanguni ja Tammede pargist Miiduranna sadamakaideni.

Esialgset eskiisi on varem avalikkusele kahel korral tutvustatud. Võrreldes eelnevaga on üldplaneeringu kaarti ja seletuskirja täiendatud ning pakutud uusi kompromisse avaliku ja erahuvi tasakaalustamiseks. Muu hulgas on üldplaneeringu raames loobutud algsest plaanist laiendada olemasolevaid ja moodustada uusi kohalikke kaitsealasid. Planeeringukaardil olev kaitsealade kiht on informatiivne ehk kaitsealasid ei kehtestata üldplaneeringuga.

Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega viidi läbi keskkonnamõju ja muude asjakohaste mõjude strateegiline hindamine (KSH). Selle eesmärk oli välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnevad olulised mõjud keskkonnale, hinnata nende ulatust ning töötada välja meetmed ebasoodsa mõju vältimiseks ja leevendamiseks. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud KSH aruande tulemustega ning lahendust on vastavalt täiendatud. KSH hindamistulemused näitavad, et üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Maa- ja Ruumiameti kui maaparandustoimingute korraldaja kooskõlastusest

Olete meile 01.07.2025 saatnud kooskõlastuse kirjaga nr 6-3/25/10086-2. Teie esitatud ettepanekutega arvestatakse ning üldplaneeringu seletuskirja ptk 7.6 on täiendatud vastavalt: „*Sadamevee juhtimine maaparandussüsteemi eesvoolu või muusse maaparandussüsteemi rajatisse ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi toimimist ega maaparandussüsteemi rajatist.*“ ja „*Kui sadamevee suubla ei suuda lisanduvat vett nõuetekohaselt vastu võtta, tuleb sellise tehnilise lahenduse kavandamisel arvestada suubla vastuvõtuvõime suurendamiseks vajalike meetmetega. Kui suublaks on maaparandussüsteemi rajatis, tuleb see maaparandusseaduse § 53 lõike 3 kohaselt huvitatud isiku kulul rekonstrueerida maaparandussüsteemi rajatise ulatuses, mis on vajalik vee vastuvõtuvõime täitmiseks.*“.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi arvamusest

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on meile 15.09.2025 saatnud arvamuse kirjaga nr 13-8/2994-4. Selgitame, et jaanuaris 2026 toimus kohtumine ministeeriumi

esindajatega ning võimalusel on esitatud arvamustest lähtuvalt tehtud üldplaneeringus muudatusi.

Maa- ja Ruumiamet kui kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise korraldaja

Olete meile 01.09.2025 saatnud kirja nr 6-3/25/10086-6. Teie ettepanekutega arvestati ning vastavad isikud kaasati menetlusse riikliku postkasti kaudu. Viimsi Vallavalitsus teavitas kõiki Viimsi valla maaomanikke läbi riikliku postkasti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
Planeeringute osakonna juhataja

Sama: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium