



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Merje Muiso  
Viimsi Vallavalitsus  
info@viimsivv.ee  
Nelgi tee 1  
Viimsi, 74001, Harju maakond

Teie 20.06.2025 nr 10-6/2215

Meie 15.09.2025 nr 13-8/2994-4

**Ettepanekud Viimsi valla haldusterritooriumi  
üldplaneeringu kohta**

Austatud Merje Muiso

Viimsi Vallavalitsus edastas 15.08.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministariumile 20.06.2025 digitaalselt allkirjastatud kirja nr 10-6/2215 Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) ning keskkonnamõju ja muude asjakohaste mõjude strateegilise hindamise aruande koostöölastamiseks ja arvamuse andmiseks esitamise kohta.

Oleme tutvunud üldplaneeringu veebilehel üldplaneeringu materjalidega (sh kaardirakendusega) ja palume Majandus- ja Kommunikatsiooniministariumi valitsemisel ning Maa- ja Ruumiameti volitusel olevate maaüksuste planeerimisel arvestada järgmiste ettepanekutega ning hoida meid kursis üldplaneeringu edasise protsessiga:

1) Haabneeme alevikus asuvale Urmi kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:0968, sihtotstarve maatulundusmaa) on kavandatud roheala juhtotstarve ja näidatud planeeritava kergliiklustee ja rööbastee asukoht. Rööbastee puhul on tegemist ühe üldplaneeringus ette nähtud kolmest võimalikust alternatiivsest asukohast. Teeme ettepaneku Urmi kinnisasja põhjapoolsele osale määrata ettevõtlus- ja roheala juhtotstarve sarnaselt kinnisasjast idasse jäävate kinnisasjadega.

2) Haabneeme alevikus asuvale Tammelehe tee 2 kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:0731, sihtotstarve ärimaa) ja Tammepõllu tee 4 kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:0730, sihtotstarve ärimaa) on kavandatud ühiskondlike ehitiste ala juhtotstarve. Teeme ettepaneku määrata kinnisasjadele nende sihtotstarbele vastav maakasutuse juhtotstarve.

3) Viimsi alevikus asuvale Suur-Kaare tee 13 kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:2109, sihtotstarve elamumaa) on kavandatud ühiskondlike ehitiste ala juhtotstarve. Teeme ettepaneku määrata kinnisasjale selle sihtotstarbele vastav maakasutuse juhtotstarve.

4) Äigrumäe külas asuvale Äigru kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:1945, sihtotstarve maatulundusmaa) on kavandatud väärtusliku avamaastiku ala, ühiskondlike ehitiste ala ja ettevõtlusala juhtotstarve. Teeme ettepaneku ettevõtlusalaga idast piirneva väärtusliku avamaastiku ala asemel kavandada samuti ettevõtlusala kuni kinnisasjal oleva kraavini. Selle muudatuse tulemusel jääks siiski suur osa kinnisasjast väärtusliku avamaastiku ala juhtotstarbega.

5) Pringi külas asuvale Lehise kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:1493, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 70%, üldkasutatav maa 30%) on kavandatud valdavalt roheala juhtotstarve. Teeme ettepaneku roheala juhtotstarbe asemel määrata ettevõtlus- ja roheala juhtotstarve. Seletuskirja kohaselt see maakasutuse juhtotstarve suunab roheala ja ettevõtlusala kombineerima selliselt, et pargid ja haljasalad on väärtustatud, eesmärgiga ühendada majandusareng looduskeskkonna suhtes sõbraliku keskkonnaga ning suunata ettevõtlust rohelise identiteedi toetamisele. Oleme seisukohal, et selliste eesmärkidega juhtotstarve sobib Lehise kinnisasjale.

6) Muuga külas asuvale Kasekännu tee 22 kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:1439, sihtotstarve sihtotstarbeta maa) on kavandatud roheala juhtotstarve. Teeme ettepaneku kinnisasjale kavandada väikeelamuala juhtotstarve sarnaselt kinnisasjaga piirnevate kinnisasjadega. Kinnisasja vahetus läheduses asub Muuga haljak kinnisasi (katastritunnus 89001:001:0909), mis on Harju maavanema korralduse alusel üldkasutatava maa sihtotstarbega antud Viimsi valla munitsipaalomandisse ja sellega piirneb Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ning Maa- ja Ruumiameti volitusel olev Kasekännu kinnisasi (katastritunnus 89001:001:1473, sihtotstarbeta maa) kuhu on kavandatud spordiväljak. Mõlemale kinnisasjale on määratud roheala juhtotstarve, sellepärast oleme seisukohal, et konkreetsetes asukohtas täiendava roheala moodustamine Kasekännu tee 22 kinnisasjal ei ole põhjendatud.

7) Leppneeme külas asuvale Vörkoja kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:1962, sihtotstarve sihtotstarbeta maa) on kavandatud väärtusliku avamaastiku ala juhtotstarve. Teeme ettepaneku kinnisasjale kavandada väikeelamuala juhtotstarve sarnaselt kinnisasjaga piirnevate kinnisasjadega.

Lisaküsimuste puhul on kontaktisikuks Antti Pääsukene (+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ivan Sergejev  
planeeringute asekancler

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene  
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee