

From: "Andrus Kevvai" <andrus.kevvai@rmk.ee>
Sent: 6/3/2025 5:31:01 AM
To: "Inga Rute" <inga.rute@rmk.ee>
Cc:
Subject: FW: Viimsi valla uus ÜP - seisukoha edastamine RMK-le

Tere!
Palun registreeri KVO-le, vastutavaks isikuks Jürgen Kusmin.

Tervitades
Andrus

From: Alar Mik <Alar.Mik@Viimsi.ee>
Sent: Monday, June 2, 2025 9:54 PM
To: Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee>
Subject: Viimsi valla uus ÜP - seisukoha edastamine RMK-le

Tere

Viimsi valla uue ÜP eskiisi II avalikustamisel laekus järgnev ettepanek, mis pakuti edastada RMK-le seisukoha saamiseks:

ÜP eskiisi seletuskirja peatükis 11 on esitatud ettepanekud Viimsi valla mandriosa administratiivjaotuse (külade/alevike piirid ja lahkmejooned) muutmiseks. Nii ÜP lähteseisukohtade avalikul väljapanekul kui ÜP eskiisi esimesel avalikul väljapanekul juhtisin tähelepanu lahknevustele kehtiva ÜP skeemil ja Maa-ameti kaardirakenduses fikseeritud külapiiiride vahel. Lubja-Tammneeme ja Lubja-Randvere külapiiiride määramisel tuleks lähtuda kehtivast Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust. Vallavalitsus on ettepanekuga mitteametlikult toonud välja järgmised põhjendused (kursiivis), millele vastan iga punkti all eraldi:

- *Aja jooksul on muutunud nõuded lahkmejoonele.*

*Peetakse silmas, et kinnisasi ei saa paikneda mitme asustusüksuse piires. Praegu kehtiva administratiivjaotuse järgi asub kinnistu Viimsi metskond 83 (89001:001:0871) tervikuna Lubja küla piirides. Samas on näide, kus riigimetsa kinnistu (Viimsi metskond 80, 89001:001:0868) jaguneb kolme asustusüksuse (Leppneeme, Tammneeme ja Lubja) vahel. Nõustun, et sellist praktikat tuleks edaspidi vältida ning **teen ettepaneku jagada kinnistu Viimsi metskond 83 kolmeks arvestades külade piire, mis on näidatud aastal 2000 kehtestatud ÜP skeemil.** Riigimetsa kinnistu jagamine piki külade lahkmejooni ei tohiks kuidagi mõjutada või muuta keerulisemaks selle kasutamist, sest piirid kulgeksid metsakvartalite vahelistel sihtidel, enamus tegevusi on aga planeeritud veelgi väiksemate üksuste ehk eraldiste kaupa.*

Palun edastada see ettepanek ka kinnisasja omanikule Riigimetsa Majandamise Keskusele seisukoha võtmiseks.

- *Kehtiv üldplaneering ei kajasta külade lahkmejooni kõikjal mõisapiiride kohaselt*

Viimsi poolsaare külade lahkmejooned on välja kujunenud vähemalt paarsada aastat tagasi, mil Viimsi poolsaar oli jagatud Maardu mõisa (poolsaare idaosa) ja Viimsi mõisa valduste (lääneosa) vahel. Arvamuse esitajal pole siiski olnud mõttes hakata taastama kunagisi mõisapiire, sest asustusmuster on sellest ajast kardinaalselt muutunud. Kehtiva ÜP järgsete külapiiiride järgimine puudutaks vaid maa-ala, mis on olnud inimasustuseta ehk metsamaad. Samas on need piirid igati loogilised, sest vastavad Lubja, Randvere ja Tammneeme küla nn tagamaadele, kus tehti metsa, käidi marjul ja karjatati loomi. Tänapäeval on need tegevused küll hääbunud, ent metsaala on selle naabrusse jäävate külade elanike poolt endiselt kasutuses eeskätt rekreatiivsel eesmärgil.

- *Lahkmejoonte muutmise ettepanekutes on püütud võimalikult palju arvestada nii piirkonna ajalugu, aadressiandmete süsteemi arusaadavust kui ka tajutavust maastikul.*

Lubja küla põlistalude juurde on kuulunud või kuuluvad siiani erametsakinnistud, kuhu juurdepääs on piiratud, sest selleks tuleb läbida eraomanduses kinnistuid. See on ka peamine põhjus, miks puuduvad ühendusteel Lubja külast läbi metsa Tammneeme ja Randvere suunal. Ka Randvere ja Tammneeme suunalt tulijatel on võimalik liikuda vaid riigimetsa rajatud teedel, mis reeglina ei vii edasi Lubja küla asustuseni. Aadressiandmete juures on üheks oluliseks tunnuseks just ligipääs liikluspinnalt, mis määrab ära aadressi. Praegusele Viimsi metskond 83 kinnistule pääseb Randvere teelt ja seda enamasti lõigult, mis külgneb Tammneeme ja Randvere küladega. Kõik ligipääsud juba kasutuses olevatele või kavandavate puhkealadele ja matkaradadele Mäealuse MKA-I algavad samuti Tammneeme ja Randvere suunalt.

- *Kehtivat üldplaneeringut ei saa enam aluseks võtta, sest see on koostatud ca 25 aastat tagasi*

Kehtiva ÜP koostajad on ajalooliselt välja kujunenud külapiiiridega arvestanud, selgitust vajab hoopis see, millal, mis põhjusel ja kelle algatusel on asustusüksuste piire pärast üldplaneeringu kehtestamist muudetud. Metsamaastik on vaadeldaval alal

püsinud tõenäoliselt aastasadu, muutunud on vaid selle kasutusviisid. Üldplaneeringu kehtivusaeg on sellega võrreldes üsna tühine ajavahemik ja kui eesmärgiks on loodusmaastiku säilimine Viimsis ka tulevastele põlvetele, siis selle peamiseks eelduseks on senise maakasutuse jätkumine.

Lugupidamisega

Alar Mik

abivallavanem

Viimsi Vallavalitsus

keskkonna, planeerimise, kommunaal- ja ehitusvaldkond

+372 60 28 804, GSM 56 456 352 | www.viimsi.ee

