

Terviseamet
Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
info@terviseamet.ee

Teie 18.03.2026 nr 9.3-2/26/1424-2
Meie 21.04.2026 nr 10-6/628-4

Vastus Randvere tee 9b detailplaneeringu
eskiislahenduse avalikul väljapanekul
esitatud arvamusele

Viimsi vald korraldas ajavahemikul 02.–31.03.2026 Haabneeme alevikus, Randvere tee 9b katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku. 18.03.2026 esitasite eskiislahenduse kohta kirjaliku arvamuse (kiri registreeritud valla dokumendiregistris numbriga 10-6/628-1). Täname Teid planeeringumenetluses osalemast, alljärgnevalt vastame Teie kirjale.

1. Sõpruse tee 5 ja Sõpruse tee 9 katastriüksused ei paikne planeeringualas. Nimetatud katastriüksuste omanikud on siiski detailplaneeringu koostajale väljendanud huvi kavandada tulevikus olemasolevatele hoonetele juurdeehitusi, mistõttu pidas planeerija esialgu vajalikuks nende kajastamist detailplaneeringu joonistel. Arvestades aga, et detailplaneeringuga ei saa kehtestada tingimusi väljaspool planeeringuala asuvatele katastriüksustele, siis eemaldatakse detailplaneeringu joonistelt kõik planeeringualasse mittekuuluvate kruntidega seotud viited.
2. Ehitisregistri andmetel paikneb Sõpruse tee 5 katastriüksusel spordihall/võimla (EHR kood 120662136) ning Sõpruse tee 9 katastriüksusel hotell, motell või külalistemaja (EHR kood 120273116). Käesolevas menetlusetapis on lähtutud eeldusest, et nimetatud ärihoonetele, arvestades nende senist kasutusotstarvet, insolatsiooninõuded ei kohaldu.

Vallale teadaolevalt soovib Sõpruse tee 5 katastriüksuse omanik jätkata hoone kasutamist spordihoonena ka edaspidi. Samas ei ole välistatud, et Sõpruse tee 9 katastriüksuse omanik võib lähitulevikus algatada hoone kasutusotstarbe muutmise, näiteks hotelli ümberehitamise eakate hoolekandeesutuseks. Kuivõrd vastav kavatsus ei ole käesoleval hetkel lõplikult selge, siis ei ole seda ka planeeringulahenduses arvestatud. Juhul kui kasutusotstarbe muutmise soov siiski realiseerub (nt taotletakse projekteerimistingimused), tuleb detailplaneeringu koostamisel insolatsiooninõudeid täiendavalt analüüsida ja kaaluda muudatuste vajadust detailplaneeringus. Nimetatud asjaolusid täpsustatakse edaspidi koostöös Sõpruse tee 9 katastriüksuse omanikuga.

3. Müratundlikke hooneid planeeringualale ei kavandata.

Täiendavalt teatame, et detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimub 11.05.2026 kell 15.00 Viimsi Raamatukogu (Randvere tee 9, Haabneeme alevik) 2. korruse saalis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja