



## MAA- JA RUUMIAMET

Merje Muiso  
Viimsi Vallavalitsus  
info@viimsi.ee

Teie 06.08.2025 nr 10-6/2715  
28.05.2026 nr 10-6/2715-5

Meie 26.09.2025 nr 6-3/25/11978-6  
19.06.2026 nr 6-3/25/11978-9

### **Äigru katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu**

Austatud Merje Muiso

Edastasite 28.05.2026 kirjaga nr 10-6/2715-5 Maa- ja Ruumiametile ettepanekute tegemiseks Viimsi Vallavolikogu otsuse „Äigrumäe küla, Äigru katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu. Detailplaneeringu alasse kuulub Äigrumäe külas asuv riigi omandis olev Äigru kinnisasi (tunnus 89001:001:1945, pindala 63 767 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa). Äigru kinnisaja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Detailplaneeringu eesmärk on Äigru katastriüksusele veepuhastusjaama ja lasteaia rajamiseks ehitusõiguse määramine ning kogukonnale vajalike rajatiste (mänguväljakute, spordiplatside, kogukonnamäe ja pargi) ehitus- ja kujunduspõhimõtete määramine. Detailplaneering on muuhulgas kantud eesmärgist tugevdada kogukonda ja parandada inimeste elukvaliteeti. Algatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks väikeelamu reservmaast üldkasutatava hoone maaks, tootmismaaks ja haljasala maaks. Viimsi Vallavolikogu 23.04.2026 otsusega nr 9 võeti vastu Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneering. Üldplaneeringu ettepaneku kohaselt jääb planeeringuala ühiskondlike ehitiste ala, väärtusliku avamaastiku ala ja ettevõtlusala maakasutuse juhtotstarvetega alale. Haldusterritooriumi üldplaneeringu kohast ettevõtlusala käsitletakse ka kui vallaülese tähtsusega tehnorajatiste alasid, mis on seotud kütte-, vee-, gaasi- ja elektrivarustusega, sealhulgas gaasitanklate, päikese- ja tuuleelektrijaamade ning muude taastuvenergia tootmisrajatiste, samuti ringmajanduse ja jäätmemajanduse objektidega.

26.09.2025 kirjaga nr 6-3/25/11978-6 palusime täiendavat infot puurkaevude vajalikkuse osas ning kas puurkaevude kavandamisel on kaalutud alternatiivseid asukohti. Lisaks palusime kavandada mänguväljakud, jõulinna, kogukonnamäe ning park Viimsi valla omandis olevale Västiku kinnisajale (tunnus 89001:001:1504). 28.05.2026 kirjaga nr 10-6/2715-5 edastate selgitused, miks puurkaevude ja nende juurde rajatava veetöötusjaama asukohaks on parim Äigru kinnisasi. Lisaks märgite, et Västriku katastriüksus ei ole sobiv asukoht müratundlike tegevuste kavandamiseks, kuna see paikneb raudtee vahetus läheduses müratundlikul alal. Seetõttu ei ole ala

sobiv näiteks laste mängu- ja spordiväljakute ega park-puhkeala rajamiseks. Lisaks asub Västriku katastriüksus elumupiirkonna äärealal ning sellele puudub mõistlik juurdepääs. Samuti on Västriku katastriüksus valdavas osas kaetud väärtusliku kõrghaljastusega, mis kuulub säilitamisele.

Maa- ja Ruumiamet nõustub riigivara volitatud austusena 28.05.2026 kirjaga nr 10-6/2715-5 esitatud selgitustega ning Äigru kinnisasjale veepuhastusjaama ja lasteaia rajamiseks ehitusõiguse määramiseks ning kogukonnale vajalike rajatiste (mänguväljakute, spordiplatside, kogukonnaaia ja pargi) ehitus- ja kujunduspõhimõtete määramiseks detailplaneeringu algatamisega. Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis edasiste otsusega ning detailplaneeringu algatamisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mai Lind  
juhataja  
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani  
56971416 kadri.tani@maaruum.ee