# Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel

## 1. KOOSKÕLASTUSED

| Jrk nr | Kaasatud kooskõlastaja | Kooskõlastuse sisu | Pädeva asutuse põhjendus ja otsus esitatud kooskõlastuse osas |
|---|---|---|---|
| 1 | Keskkonnaamet<br><br>07.10.2026 kiri nr 6-3/26/17124-2 | Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KMH algatamine ehitusloa taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik4. Ehitusloa eelnõu osas Keskkonnaametil vastuväited puuduvad.<br><br>Tutvunud esitatud materjalidega peab Keskkonnaamet vajalikuks juhtida tähelepanu järgnevale:<br>1. 01.09.2026 jõustusid LKS muudatused, mistõttu muutunud on ka avalikult kasutatava tee ehituskeeluvööndisse ehitamise erisus. Alevikus võib kohaliku omavalitsuse nõusolekul ehitada ehituskeeluvööndisse avalikult kasutatava tee (LKS § 38 lg 5 p 9). Ehitustegevus leiab aset Haabneeme alevikus. Seega antud juhul seda, kas ja kuidas on ehitustegevus kooskõlas LKS 6. peatükiga saab kaaluda ja otsustada kohalik omavalitsus. Palume sellega arvestada ning tulenevalt eelnevast ka eelhinnangu alaptk-s 4.4 toodud ehituskeeluvööndi käsitlust korrigeerida.<br>2. Soovitame ka põhiprojektis „Riigitee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme tee km 1,13-1,58 lõigule kergliiklustee ehitamise põhiprojekti koostamine. PÕHIPROJEKT“5 (edaspidi põhiprojekt) välja tuua | **<u>Põhjendus:</u>**<br>Antud ehitusluba koos keskkonnamõjude eelhinnanguga on saadetud muuhulgas ka kohalikule omavalitsusele kooskõlastamiseks ning antud kohalik omavalitsus on ehitusloa kooskõlastanud.<br><br>**<u>Otsused:</u>**<br>1. Lugeda ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt kooskõlastatuks.<br>2. Võtta teadmiseks, et vastavalt 01.09.2026 jõustus LKS muudatusele võib alevikus kohaliku omavalitsuse nõusolekul ehitada ehituskeeluvööndisse avalikult kasutatava tee (LKS § 38 lg 5 p 9).<br>3. Mitte korrigeerida keskkonnamõjude eelhinnangut, kuna kohalik omavalitsus on samuti antud ehitusloa menetluse osaline.<br>4. Mitte tuua projekti seletuskirjas eraldi välja KMH eelhinnangu peatükis 5 nimetatud meetmed, kuna need on välja toodud ehitusloal, mille tingimusi tuleb ehitustegevusel arvestada.<br>5. Korrigeeritud põhiprojekti seletuskirja alapeatükki 1.3 ning lisatud korrektne töö number. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | KMH eelhinnangu ptk-s 5 nimetatud keskkonnameetmed. Samuti juhime tähelepanu, et põhiprojekti alaptk-s 1.3 on viidatud KMH eelhinnangule, mis ei lähe kokku käesolevale korralduse eelnõule lisatud eelhinnanguga. | |
| 2 | Maa- ja Ruumiamet<br><br>29.09.2026 kiri nr 6-3/26/12479-2<br><br><br><

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ § 2 lõikele 1 on kohaliku geodeetilise töö korraldajaks kohalik omavalitsusüksus. Palume pöörduda kohaliku omavalitsuse poole geodeetiliste märkide kaitsmise, kontrollmõõtmise, teisaldamise või kõrvaldamise tingimuste osas. | |
| 3 | Terviseamet<br><br>05.10.2026 kiri<br>nr 9.3-1/26/7292-2 | Eelhinnangu tulemusena leiti, et riigitee 11251 Viimsi-Rohuneeme tee km 1,13-1,58 projekti puhul pole vastavalt KeHJS esitatud tingimustele ja kriteeriumitele alust eeldada olulise keskkonnamõju esinemist ning KeHJS järgne keskkonnamõju hindamine ei ole vajalik.<br><br>Amet on tutvunud esitatud materjalidega, ei esita vastuväiteid KMH algatamata jätmisele ning märgib järgmist:<br>1. Müratundlike hoonetega aladele leviv müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasteme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud normtasemeid. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).<br>2. KMH eelhinnangus on välja toodud järgnev: „*Kui arvestada, et vastavalt projekteerimistingimustega kaasas olevale eskiisjoonisele nihkub sõidutee ehk müraallikas ca 1,8 m Remmelga tee 5 eluhoonele lähemale ja sellest tulenevalt nihkub samuti müratasteme isojoon sama palju eluhoonele lähemale, siis piirnorme ületav müratase jääb ca 6,06 m kaugusele hoone teepoolsest küljest ning seega ei* | **<u>Põhjendused:</u>**<br>Eesti siseriiklikud keskkonnamüra normtasemed on sätestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasteme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1. Liiklusmüra osas on II-IV kategooria aladel lubatud müratundliku hoone teepoolsel küljel 5 dB kõrgem liiklusmüratase kui vastava kategooria maa-alale kehtestatud piirväärtus. Kuna müratundliku hoone teepoolse külje liiklusmüra norm on määrusega nr 71 kehtestatud, peab müraallika valdajal olema võimalus sellest lähtuda.<br>Tagamaks, et kõiki müraolukordi võrreldakse omavahel võrdsetel alustel, lähtub Transpordiamet müraolukorra hindamisel piirväärtustest müratundliku hoone teepoolsel küljel, sest see on kõigi olukordade puhul üheselt määratletav punkt. Transpordiametimeti hinnangul peab olukordade hindamisel arvestama ka ülemineku tsooniga 60-64 dB, sest üleminek lubatud 65 dB-lt fassaadil 60 dB-le või alla selle kinnistu muudel osadel ei ole ilma vahepealsete väärtusteta võimalik.<br>Transpordiamet juhib tähelepanu asjaolule, et „Viimsi valla välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava“ tabelis 8 on toodud meetmed, mis vähendavad keskkonnamüra häirivust. Nende hulgas |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | *ületa määrusega nr 71 kehtestatud normtasemeid. /../ Strateegilise mürakaardi tulemuste põhjal koostatakse müra vähendamise tegevuskava, milles analüüsitakse müra vähendamise vajadust ja võimalusi (st kui riigitee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme teelõigul müra normtasemed modelleerimise*<br><br>Amet juhib tähelepanu, et KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemed rakenduvad maa-alale ja erisus on tehtud müratundliku hoone teepoolsele küljele. Remmelga tee 5 ja teised planeeritava ala ümbruses asuvad elamualad paiknevad Viimsi üldplaneeringu järgi väikeelamute maa juhtotstarbega alas, lisaks asuvad planeeritava ala kõrval üldkasutatavate hoonete juhtotstarbega alad. Eeltoodud alade müratasemete hindamisel saab lähtuda KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria normtasemetest, mis on päeval 60 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dBA) ja öösel 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA.<br><br>Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse 2022a. siseriikliku mürakaardilt nähtub, et Remmelga tee 5 kinnistule levib liiklusmüra päeval kuni 64 dB ja öösel kuni 54 dB. Remmelga tee 5 kinnistu maa-alale levivad müratasemed ületavad eeltoodu järgi juba praegu KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud päevast normtaset. KMH eelhinnangus tuuakse välja, et müraallikas nihkub Remmelga tee 5 kinnistule veel lähemale, mistõttu võib elamualal müraolukord hullemaks muutuda. | liikluskorraldusliku võttena on nimetatud kergliikluse soodustamist, mis vähendab autostumist ning seeläbi vähenevad ka müratasemed.<br>Transpordiamet juhib tähelepanu, et Transpordiamet koostab müraallika valdajana vähemalt iga viie aasta järel vastavalt atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) §-le 64 põhimaanteede välisõhu strateegilise mürakaardi ja välisõhus leviva müra vähendamise tegevuskava.<br>Strateegilisel mürakaardil antakse ülevaade müratasemetest, mida põhjustab maanteeliiklus lõikudel üle kolme miljoni sõidukiga aastas (ööpäevane keskmine liiklussagedus 8200 sõidukit) ja välisõhus leviva müra vähendamise tegevuskavas esitatakse strateegilise mürakaardi tulemuste põhjal müra normtasemeid ületavad olukorrad koos leevendusmeetmete rakendamise kavaga.<br>Transpordiamet monitoorib müratasemeid vastavalt seaduses ette nähtud korrale ja sagedusele. Kui tulevikus esineb olukord, kus kinnistul esineb piirnorme ületav müratase, näeb Transpordiamet vastava tegevuskavaga ette sobilikud leevendusmeetmed. Muuhulgas märgib Transpordiamet, et vastav üle-eestiline müratasemete kaardistus on käesoleval hetkel töös ja valmib 2027.a sügisel.<br><br>**<u>Otsused:</u>**<br>1. Mitte arvestada ettepanekuga, et müraallika nihutamisel elamualale lähemale tuleks antud olukorras müraolukorda täpsemalt hinnata, kuna vastavad hinnangud on ehitusloaga esitatud materjalides esitatud. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Ameti hinnangul tuleks müraallika nihutamisel elamualale lähemale müraolukorda täpsemalt hinnata. Lisaks tuleks hinnata vajadust leevendavate meetmete kavandamiseks (sh hinnates selle efektiivsust).<br><br>Eelnimetatud mürakaardilt selgub, et ka teiste Rohuneeme tee äärsetele elamualadele leviv müratase on kõrgem kui KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemed ette näevad. Kuna müratasemeid elamualal ületatakse juba praegu, siis tuleks müravähendamise tegevuskavas piirkonna müraolukorra leevendamisega tegeleda.<br>3. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.<br>4. Ehitusel arvestada, et impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. | 2. Mitte arvestada ettepanekuga, et lisaks tuleks hinnata vajadust leevendavate meetmete kavandamiseks, kuna seda on KMH eelhinnangus juba hinnatud. Kergliiklusteed soodustavad autostumise vähenemist, mis soodustab ühtlasi ka müra leevenemist. Muuhulgas on Transpordiametil töös põhimaanteede strateegilise ja siseriikliku mürakaardi uuendamine, mille käigus koostatakse ka tegevuskava, mille eesmärk on leida lahendused piirkondades, kus liiklusmüra ületab kehtestatud piirväärtusi.<br>3. Arvestada ettepanekuga, et impulssmüra põhjustavat töid tuleb teha tööpäevadel kella 07.00-19.00 vahemikus.<br>4. Arvestada et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid. |
| 4 | Muinsuskaitseamet<br><br>23.09.2026 kiri nr 5-10/1723-1 | Projektialal ei ole riiklikke mälestisi või nende kaitsevööndeid.<br><br>Sellegipoolest soovitame kogu projektiala ulatuses olla pinnasetöödel tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurkihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. | **<u>Otsus:</u>**<br>Lugeda ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt kooskõlastatuks. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Viimsi Vallavalitsus<br><br>08.10.2026 kiri nr 14-7/3568-2 | Viimsi Vallavalitsusel puuduvad vastuväited ehitusloa eelnõu või KMH eelnõu osas. Siiski peame vajalikuks märkida, et Viimsi valla tiheasustusalal tuleb looduskaitseseaduse § 45 alusel kehtestatud Viimsi valla raie- ja hoolduslõikusloa andmise korra (raieloa kord) kohaselt taotleda puude raieks raieluba. Samuti märgime, et raieloa korra § 11 lg 1 kohaselt kehtib Viimsi vallas pesitsusrahu 1. aprillist 31. juulini, mistõttu palume teostada ehitustöödeks vajalikud raietööd enne pesitsusrahu algust. | **Otsused:**<br>1. Raietööde teostamiseks taotleda raie- ja hoolduslõikuse luba Viimsi Vallavalitsusest.<br>2. Arvestada Viimsi Vallas kehtivast pesitsusrahust ning raietöid mitte teostada pesitsusrahu ajal (1. aprillist-31. juulini). |

## 2. ARVAMUSED

### 2.1.Puudutatud asutused ja isikud

| Jrk nr | Arvamuse esitaja | Arvamuse sisu | Pädeva asutuse põhjendus ja otsus esitatud arvamuse osas |
|---|---|---|---|
| 1 | Imatra Elekter AS | - | **Otsus:**<br>Pädev asutus eeldab EhS § 42 lg 9 alusel, et arvamuse avaldaja ei soovinud ehitusloa osas arvamust avaldada. |
| 2 | Telia Eesti AS | - | |
| 3 | Elisa Eesti AS | - | |
| 4 | AS Viimsi Vesi | - | |
| 5 | AS Gaasivõrk | - | |

### 2.2.Piirnevate kinnisasjade omanikud

| Jrk nr | Kinnisasja nimi | Katastriüksuse tunnus | Arvamuse sisu | Pädeva asutuse põhjendus ja otsus esitatud arvamuse osas |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Rohuneeme tee 35<br><br>Poolsaare Ärimaja OÜ | 89001:001:2033 | Rohuneeme tee 35 planeeritavale ärihoonele on antud 21.07.2022 Viimsi Vallavalitsuse poolt ehitusluba nr.2212271/18532.<br>Ehitusloa aluseks olevale ehitusprojektile on Transpordiamet andnud kooskõlastuse nr 7.1-2212007-10 02.12.2021. | **Põhjendus:**<br>Ehitusluba nr 2212271/18532 on välja antud üksnes ärihoone ja selle taga oleva ala rajamiseks (vt joonisel punast joont).<br>Mõisaranna teele kavandatav parkla ja ärihoonest Viimsi-Rohuneeme tee poolse külje taristu |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 6.10.2026 kiri | | Ehitusloa aluseks olevas ehitusprojektis on lahendatud muuhulgas Mõisaranna tee ristumine Rohuneeme teega, samuti parkimiskorraldus Mõisaranna teel ning sellega piirnevatel kinnistustel Viimsi metskond 91 ja Rohuneeme tee 35.<br>Teede ristumise ja parkimiskorralduse lahendamiseks on Eesti Vabariik andnud läbi Riigimetsa Majandamise Keskuse Viimsi vallale tähtajatu isikliku kasutusõiguse tee ja teetaristu ning parkla majandamiseks Viimsi metskond 91 kinnistul (tunnus 89001:003:1463).<br><br>Teie arvamuse avaldamiseks esitatud ehitusloa eelnõu aluseks olev tee ehitusprojekt ei võimalda ehitusloas nr. 2212271/18532 planeeritud lahendust ellu viia ning selles projektis tuleb Mõisaranna tee ristumine Rohuneeme teega kooskõlla viia eelnimetatud ehitusloa aluseks oleva ehitusprojektiga.<br><br>SOOVIME, ET VIITE MÕISARANNA TEE JA ROHUNEEME TEE RISTUMISKOHA LAHENDUSE TEE EHITUSLOA PROJEKTIS VASTAVUSSE EHITUSLOA NR. 2212271 / 18532 PROJEKTIGA!<br><br>*Manusena oli kaasas selgitav joonis:* | ümberehitus ei ole seotud ehitusloaga nr 2212271/18532 vaid on seotud Viimsi Vallavalitsuse tee ehitusloaga nr TEL-156, mis väljastati 21. juulil 2021. aastal. Vastavad viited on ka ehitusloal nr 2212271/18532 olevas projektis<br><br>Vastavalt ehitusseadustiku § 45 lg 1 kehtib ehitusluba 5 aastat. Antud hetkeks ei ole antud ehitusloa järgselt projekti realiseerima asutud. Seega on antud ehitusluba aegunud ning on kehtetu. Vastavasisuline kinnitus on saadud kohalikult omavalitsuselt. Antud asjaolust lähtuvalt on Teil sobilik ja vajalik muutunud olukorrast lähtuvalt projektlahendust uuendada ja taotleda uus ehitusluba parkla ja teede osa lahendamiseks.<br>Käesoleva ehitusloaga rajatavate teede lahendus (Tinter-Projekt OÜ töö nr 29-24-TP „Riigitee nr 11251 Viimsi-Rohuneeme tee km 1,13-1,58 lõigule kergliiklustee ehitamise põhiprojekt“) ei sea ohtu ärihoone perspektiivset lahendust (ehitusluba nr 2212271/18532). |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | |  | Ühtlasi juhib Transpordiamet tähelepanu, et kergliiklustee projektis on eelkõige arvestatud olemasoleva situatsiooniga ja kehtivate planeeringute ja projektidega. Arvestades asjaolu, et Mõisaranna tee on täna oluliselt kitsam kui perspektiivses lahenduses kavandatud, siis tekiks riigitee projektiga kavandatud lahenduse elluviimisel olukord, kus ristmik lõppeks osaliselt haljasalal.<br>Projektlahendus on koostatud selliselt et ida poolset külge ristmiku laiendamisel ümber ehitama ei pea. Mõisaranna tee ja selle laiendamisel tuleb vajadusel ümber ehitada üksnes lääne poolset külge ning sellest lähtuvalt oleme me arvesse võtnud ka võimalikke tuleviku arendustegevusi Mõisaranna tee ja sinna kavandatava parkla näol.<br>Transpordiameti hinnangul ei pea Mõisaranna tee ristmiku ilmtingimata laiendama, et tagada nõuetekohane tavapärane liikluskorraldus poe ja parkla teenindamiseks.<br>Transpordiamet on projekteerimistingimuste menetluses muuhulgas otsustanud, et Mõisaranna tee ristmiku piirkonnas tuleb arvestada ristmiku piirkonnas olemasolevat teedevõrgu lahendust ja viia projektlahendus olemasoleva olukorraga kokku (14.11.2024 korraldus nr 1.1-3/24/844 Lisa 2. jaotis 2.2. punkt 2. otsus 1.2).<br><br>**<u>Otsus:</u>**<br>Mõisaranna tee ja Rohuneeme tee ristumiskoha tee ehitusloa nr. TEL-156 projektiga mitte arvestada. |

**2.3.Piirnevate kinnisasjade omanikud, kes arvamust ei avaldanud**

Järgnevas tabelis toodud kinnisasjade osas tee ehitusloa eelnõu menetluse käigus arvamust ei avaldatud. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada (EhS § 42 lg 9).

| **Kinnisasja nimi** | **Katastriüksuse tunnus** |
|---|---|
| Lumemarja tee 1 | 89001:001:2644 |
| Lumemarja tee 3 | 89001:022:0460 |
| Lumemarja tee 5 | 89001:022:0840 |
| Lumemarja tee 7 | 89001:022:0470 |
| Männi tee 11 | 89001:009:0650 |
| Männi tee 11a | 89001:009:0640 |
| Männi tee 11a | 89001:009:0640 |
| Männi tee 20 | 89001:009:0730 |
| Rannakuuse tee 1 | 89001:009:0015 |
| Rannakuuse tee 2 | 89001:009:0400 |
| Remmelga põik 2 | 89001:022:0950 |
| Remmelga tee 1 | 89001:022:0940 |
| Remmelga tee 2 | 89001:022:1290 |
| Remmelga tee 3 | 89001:022:0850 |
| Remmelga tee 5 | 89001:022:0960 |
| Remmelga tee 7 | 89001:022:0970 |
| Remmelga tee 9 | 89001:022:0980 |
| Rohuneeme tee 29 | 89001:001:3043 |
| Rohuneeme tee 32 | 89001:009:0034 |
| Rohuneeme tee 34 | 89001:009:0027 |
| Rohuneeme tee 36 | 89001:009:0013 |
| Vahtra tee 1 | 89001:009:0140 |
| Vahtra tee 2 | 89001:001:3040 |
| Viimsi metskond 91 | 89001:003:1463 |

***** Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul tee ehitusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada (EhS § 42 lg 9).