



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Teie 12.02.2026 nr 10-6/628

Meie 18.03.2026 nr 9.3-2/26/1424-2

**Randvere tee 9b katastriüksuse
detailplaneeringu eskiislahenduse
avaliku väljapaneku seisukoht**

Viimsi Vallavalitsus teavitas Terviseametit (edaspidi amet) 02.–31.03.2026 toimuvast Haabneeme alevik, Randvere tee 9b katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapanekust. Amet on 04.07.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/5903-2 detailplaneeringu algatamisele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele seisukoha esitanud.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta planeeringuala krundi maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maast osaliselt äri- ja büroohoonete maaks, jagada planeeringuala ühiskondlike hoonete maa, ärimaa- ja teemaa kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus ühiskondlikule hoonetele ja ärihoonetele viisil, mis võimaldab tulevases kvartalidest kujundada kvaliteetse ja arhitektuurselt huvitava linnaruumi. Detailplaneeringu peaesmärk on peaväljaku ala määramine ning jalakäijatele meeldiva ja turvalise avaliku ruumi loomine, samuti kaasaegse arhitektuurse keskkonna kujundamine. Detailplaneeringuga on planeeritud kokku 9 krunti, neist 1 ühiskondliku maa krunt ja 5 ärikrunti, millest kahel võib olla ühiskondliku maa liitsihtotstarve. Lisaks 2 teekrunti ja 1 haljasala krunt. Hooned on planeeritud erinevate kõrgustega, jäädes vahemikku 8–29 m (2–8 korrust). Lisaks on planeeritud kogu ala hõlmav maa-alune parkimiskorrus.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Põhijoonisel on planeeritava ala naaberkinnistute Sõpruse tee 5 ja Sõpruse tee 9 juurde märgitud „perspektiivne võimalik naaberhoone, mis lahendatakse projekteerimistingimuste järgi“. Amet palub edaspidi täpsustada, millistele kehtivatele Sõpruse tee kinnistute projekteerimistingimustele viidatakse, et piirkonna terviklahendust oleks võimalik paremini hinnata. Amet juhib tähelepanu, et nimetatud kinnistute puhul on tegemist 100% ja 85% ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvetega aladega ning võivad edaspidi nõuda täiendavat müra- ja valgustingimuste seadmist. Ametile teadaolevalt on eelnimetatud kinnistutele kehtestatud Haabneeme alevik, AS Same Sport detailplaneering, mis on tänaseks osaliselt kehtetuks tunnistatud Sõpruse tee 5 kinnistu osas. Mida täpsemalt planeeritakse, ei selgu ametile kättesaadavatest andmetest.
2. Amet juhib tähelepanu, et uue hoonestuse varjud võivad esitatud varjude analüüsi kohaselt mõjutada nii olemasolevate kui ka tulevaste Sõpruse tee 5 ja Sõpruse tee 9 kinnistutel asuvate hoonete insolatsiooni.
3. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuhulgas märgitud, et planeeritakse 1 ühiskondliku maa krunt ja 5 ärikrunti, millest kahel võib olla ühiskondliku maa liitsihtotstarve. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.1.3 *Kavandatud kruntide ehitusõigus ja*

kasutamise tingimused POS1-POS9 ei selgu, et planeeringuga kavandatakse müratundlike hoonetega alasid. Amet arvestab lahendusega, et ühiskondlike maa kruntidele ei kavandata müratundlike hoonetega alasid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee