

Viimsi Vallavalitsus
ehitus@viimsi.ee

Teie: 03.11.2025 e-kiri
Meie: 07.11.2025 nr 3-1.1/2025/7404

Austatud Enel Valli

Projekteerimistingimuste andmisest Lubja külas Viimsi metskond 79 ja Leppneeme külas Viimsi metskond 323 kinnistutele spordi- ja puhkerajatiste rajamiseks

Olete oma 03.11.2025 e-kirjaga esitanud arvamuse avaldamiseks projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/15248, millega kavandatakse spordi- ja puhkerajatise riigimaa kinnistutele Viimsi metskond 79 (89001:001:2510) ja Viimsi metskond 323 (89001:001:1275), milliste volitatud asutuseks on RMK. Leiame, et RMK kui maaomaniku esindaja kaasamine antud protsessi vaid arvamuse avaldajana on ebakohane. Sellest lähtuvalt palume kõnealuse otsuse eelnõu punktis 4.1. asendada sõnapaar *arvamuse avaldamiseks*, sõnaga *kooskõlastamiseks*. Samuti palume eelnõu punkti 7 täiendada tingimusega, et projekt kooskõlastataks projekti puutuvate kinnistute osas maaomaniku või tema esindajaga ning projektala kattumisel tehnovõrkudega nende valdajatega. Informeerime, et RMK on sõlminud antud aladel isikliku kasutusõiguse lepinguid lisaks punktis 4.2. toodutele ka ettevõtetega Tele2 Eesti AS, Radionet OÜ ja TBB Invest OÜ.

Juhime tähelepanu, et kavandatavad matkarajad ja nendega seotud rajatised asuvad kogu ulatuses Rohuneeme, Krillimäe, Viimsi keskosa, Leppneeme-Tammeneeme kohalikel kaitsealadel. Neist puhketaristu rajamise aluseks olevad kehtivad kaitsekorralduskavad on olemas Rohuneeme, Krillimäe ja Leppneeme-Tammeneeme kohalikel kaitsealadel. Palume projekteerimistingimuste andmise otsuse eelnõu lisaks olev skeem viia vastavusse kehtivate kaitsekorralduskavadega ning täiendada otsuse teksti põhjendustega, millistel õiguslikel alustel kavandatakse matkaradu ilma kaitsekorralduskavata Viimsi keskosa kohalikul kaitsealal.

Lisaks palume projekteerimistingimuste andmise otsuse eelnõud täiendada järgmiste tingimuste ja punktidega:

- Palume projekteerimistingimuste eelnõus täpsustada, kes on projekteerimistingimuste nr 2511002/15248 taotleja, st huvitatud osapool ja kavandatavate radade hilisem haldaja;
- Punktis 3.8. on toodud, et kinnistul on olemasolevad avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatised. RMKle teadaolevalt ei asu projektalal ametlikult ühtegi spordi- ja puhkerajatist. Palume see punkt kui eksitav eelnõust eemaldada;
- RMK ei nõustu radade projekteerimisega olemasolevatele metsateedele. Juhime tähelepanu, et metsateed on Ehitusseadustiku mõistes riigi omandisse jäetud maal paiknevad valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatavad teed, kus liikluse piiramist korraldab seaduses

- sätestatud juhtudel riigimetsa majandamist korraldav isik. Palume lisada eelnõusse tingimus: rajad tuleb projekteerida nii, et need ei takistaks metsateedel mootorsõidukitega liiklemist;
- Palume lisada eelnõusse tingimus: Teid ja radu ei tohi projekteerida läbi vääriselupaikade;
 - Kuna projektala kattub ka maaparandussüsteemi alaga, siis palume lisada eelnõusse tingimus: valminud ehitusprojekt tuleb kooskõlastada maaomanike või nende esindajatega, Maa- ja Ruumiametiga kui maaparandussüsteemide üle järelevalve teostajaga ja projektalaga kattuvate tehnovõrkude valdajatega;
 - Arvestades projekti mahukust ja mõju RMK põhitegevusele palume lisada tingimus: Projekti koostamisel tuleb arvestada, et selle elluviimine ei piiraks RMK kui maaomaniku esindaja maaparandusseadusest tulenevate maaomaniku kohustuste täitmist ning metsaseadusest tulenevate metsakasvatustlike ja metsamajanduslike tegevuse korraldamist;
 - Projekti koostamisel tuleb hinnata ka selle hoolduskulu tulevikus (sh prügistamine ja ohtlike puude likvideerimine), mis saab tulevikus olema raja haldaja, mitte maaomaniku esindaja ülesanne. Palume eelnõud selles osas täiendada. Raie ja raiutud puidu käitlemisega seotud tegevuste täpsem töökorraldus huvitatud osapooltega fikseeritakse maakasutuslepingu sõlmimise käigus.
 - Palume eemaldada punkti 5.4. (Piirded: ei ole lubatud). Juhime tähelepanu, et projekti koostamise või hilisema eksploatatsiooni käigus võib tekkida vajadus inimeste suunamiseks, parkimise tõhustamiseks vms;
 - Palume eelnõu punkti 7.1. täiendada tingimusega projekti vastavuseks kohaliku kaitseala kaitse-eeskirjade ja looduskaitseadusega.

Võttes arvesse eelnõusse esitatud muudatuste suurt hulka, palume antud otsuse eelnõu esitada peale täiendamist RMKle korduvaks kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jürgen Kusmin
RMK Kinnisvaraosakond
Planeeringute spetsialist
jyrgen.kusmin@rmk.ee
505 3387