

Väljakutsed Viimsi valla koostatavas üldplaneeringus

Merje Muiso

Planeeringute osakonna juhataja

Endrik Mänd

Valla peaarhitekt



VIIMSI
VALLAVALITSUS

An aerial photograph showing a dense green forest in the foreground, with a residential town and industrial areas visible in the background under a cloudy sky. A white wavy line graphic separates the text from the logo.

Rahvastiku kasv

Elamuehituse hoogustumine

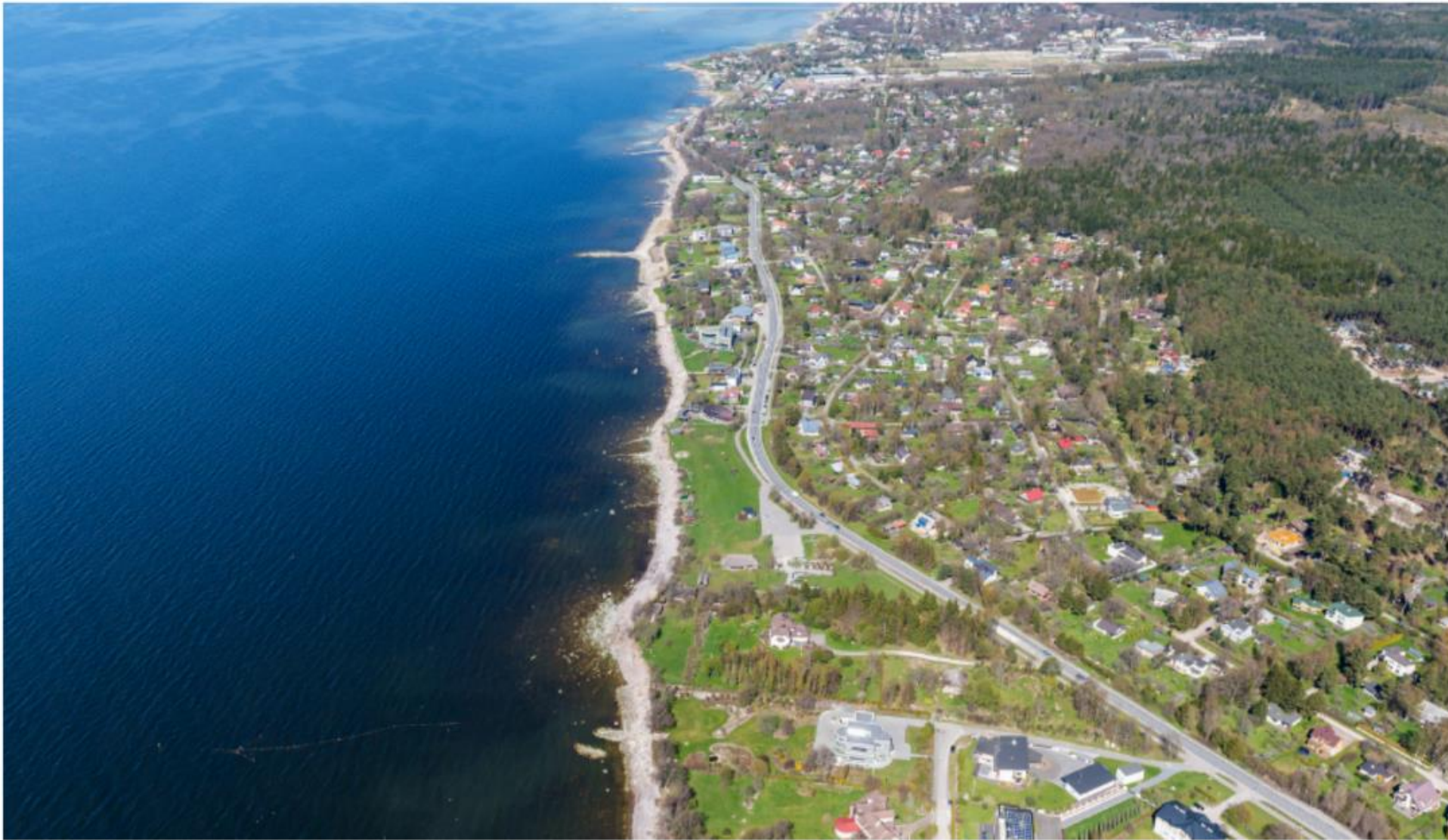
Elamise kvaliteet

Keskuse toimivus



VIIMSI
VALLAVALITSUS

Viimsi asub koostama uut üldplaneeringut



VIIMSI VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGUTE AVALIK VÄLJAPAN- NEK JA AVALIK ARUTELU

- 28.03–11.04.2025 on Viimsi Raamatukogus avalik väljapanekul Viimsi alevik, Tulbi tee 3, Tulbiõie parkla ja Tulbiõie haljak katastritüksuste detailplaneering (DP), mis on vastu võetud Viimsi Vallavalitsuse 18.02.2015 korraldusega nr 68. DP lahendust tutvustav avalik arutelu toimub 14.04.2025 kell 16.00 Viimsi Raamatukogu II korruse saalis.

Planeeringuala asub Viimsi alevikus ja hõlmab kolme eraldiseisvat katastritüksust - Tulbi tee 3 (katastritunnus 89001:001:2325, sihtotstarve 55% tootmismaa ja 45% ärimaa, pindala 11 713 m²), Tulbiõie parkla (katastritunnus 89001:001:2321, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 3046 m²) ja Tulbiõie haljak (katastritunnus 89001:001:2326, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 1900 m²). DP on üldplaneeringu kohane. Planeeringuala suurus on 1,67 ha. Planeeringualal olevad katastritüksused on hoonestamata. DP eesmärk on Tulbi tee 3 katastritüksusele uue tootmis- ja ärihoonestuse rajamine, kavandades selleks ligipääsud, taristu ja parkimise Tulbiõie parkla katastritüksusel, samuti kuulub lahendamisele Tulbiõie haljakule koerte mänguplatsi ja haljastuse kavandamine. Lisaks on DP-s näidatud haljastuse põhimõtteline lahendus.

DP-ga on Tulbi tee 3 katastritüksusele (pos 1) planeeritud kuni 10 m kõrgune lao-büroo-ärihoone, mille suurim lubatud ehitisealune pind on 5500 m². Hoonete suurim lubatud arv krundil on 2. Juurdepääs krundile on Tulbiõie ja Tulbilehe teelt. Hoonestus peab olema liigendatud, et maksimaalselt vähendada tunnetuslikult suurelt mõjuvat hoonemahtu. Tulbiõie parkla (pos 2) ja Tulbiõie haljak (pos 3) katastritüksusele ehitusõigust ette ei nähta.

- 31.03–13.04.2025 on Viimsi Raamatukogus avalikul väljapanekul Leppneeme küla, Loosaare katastritüksuse detailplaneering (DP), mis on vastu võetud Viimsi Vallavalitsuse 18.02.2025 korraldusega nr 72. DP lahendust tutvustav avalik arutelu toimub 22.04.2025 kell 16.00 Viimsi Raamatukogus saalis „Sügis“.

DP hõlmab Loosaare katastritüksust (89001:003:0067, 100% maa-tulundusmaa, 20948 m²), mille idapoolne külg jääb olemasoleva juuba väljakujunenud elamupiirkonna vahele, läänepoolne külg on aga osa säilinud metsaalast. Moodustatakse 4 krunti: 1 maatulundusmaa, 1 tootmismaa ja 2 elamumaa sihtotstarbega krunti. Elamumaakrundile suurusega 3007 m² võib püstitada 1 üksiklamu ja kuni 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 450 m². Ehitusõigusega elamumaakrunt suurusega 158 m² on ette nähtud liita kõrvalasuva Kaevu tee 16 kinnistuga, kus asub üksiklamu. Tootmismaakrunt suuru-

li-

sega 3600 m² moodustatakse olemasolevale puurkaevule. Maa-tulundusmaakrunt suurusega 14183 m² moodustatakse planeeringuala lääneküljes asuval metsaalale. DP on üldplaneeringukohane.

Materjalidega on võimalik tutvuda Viimsi valla kodulehel: <https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/vastu-voetud-ja-avalikul-valjapanekul>

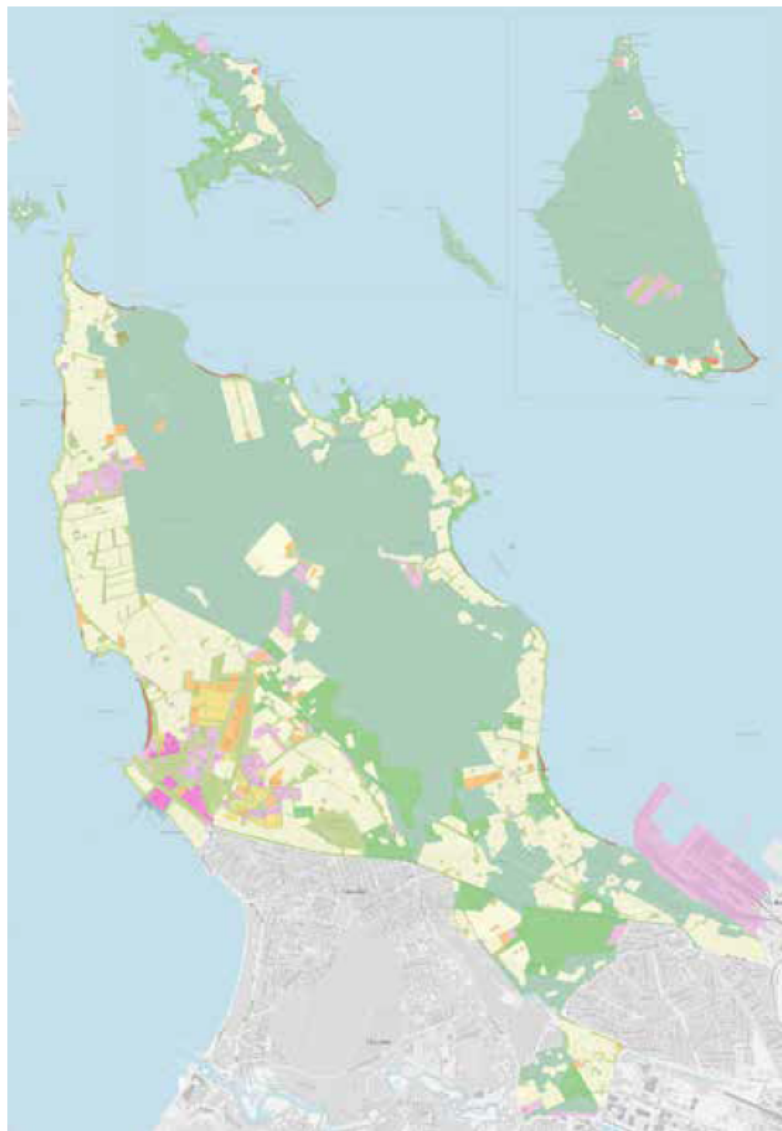
Viimsi Raamatukogu (Randvere tee 9) on avatud E-R kl 10–20, L-P kl 10–16. Iga kuu viimasel reedel suletud. Arvamused DP lahenduse kohta on võimalik esitada avaliku väljapaneku ajal e-posti aadressil info@viimsi.ee või postiaadressil Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harju maakond.

Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu II eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek

Vastavalt planeerimisseaduse § 82 lõikele 1 annab Viimsi vald teada, et **1. aprillist 30. aprillini 2025** toimub teistkordselt Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu (ÜP) eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (KSH) eelnõu avalik väljapanek. Eelmise aasta oktoobris toimunud avalikustamise järgselt on nii ÜP eskiislahendust kui ka KSH eelnõud parandatud ja täiendatud.

Planeeringulahendusega on võimalik tutvuda ÜP kaasamiskeskonnas (käivitub valla kodulehel tilaservas kiirviite „Üldplaneering“ avamisel) <https://bit.ly/ViimsiUP> ja ka Viimsi valla kodulehel <https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/menetluses-uldplaneeringud> alates 1. aprillist. Dokumendiga on võimalik tutvuda ka Viimsi vallamajas ja Viimsi Raamatukogus kohapeal. Arvamused ja ettepanekud teise eskiislahenduse ja KSH aruande eelnõu täiendamiseks on oodatud kogu avalikustamise aja vältel e-posti aadressil endrik.mand@viimsi.ee; info@viimsi.ee või postiaadressil Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001 Harju-maa.

ÜP koostamise eesmärk on valla territooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, millest lähtudes on koostatud kogu valla maakasutuse ja ehitustingimused. Võrreldes kehtiva ÜP-ga on uues ÜP-s selgemalt defineeritud maakasutuse tingimused ning asustuse laiendamisele on pandud selged piirid. Olulise aspektina on käsitletud Viimsi valla mereäärse ala ja metsaalade kujundamist kohalikeks puhkealadeks. Võrreldes esialgse ÜP eskiisiga on parandatud kaarti ja sõnastusi, täpsustatud termineid ja maakasutuse juhtotstarbeid ning püütud leida kompromisse valla arengu suunamisel. Viimsi rohealade – väärtuslike avamaastike ja metsade kohaliku kaitse alla võtmist ÜP-ga ei plaanita.



Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet, koostaja Kobras OÜ

ÜP eskiislahenduse avalikule väljapanekule järgneb avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu **13. juunil 2025**. Avaliku arutelu kellaaja ja toimumiskoha täpsustame hiljem.

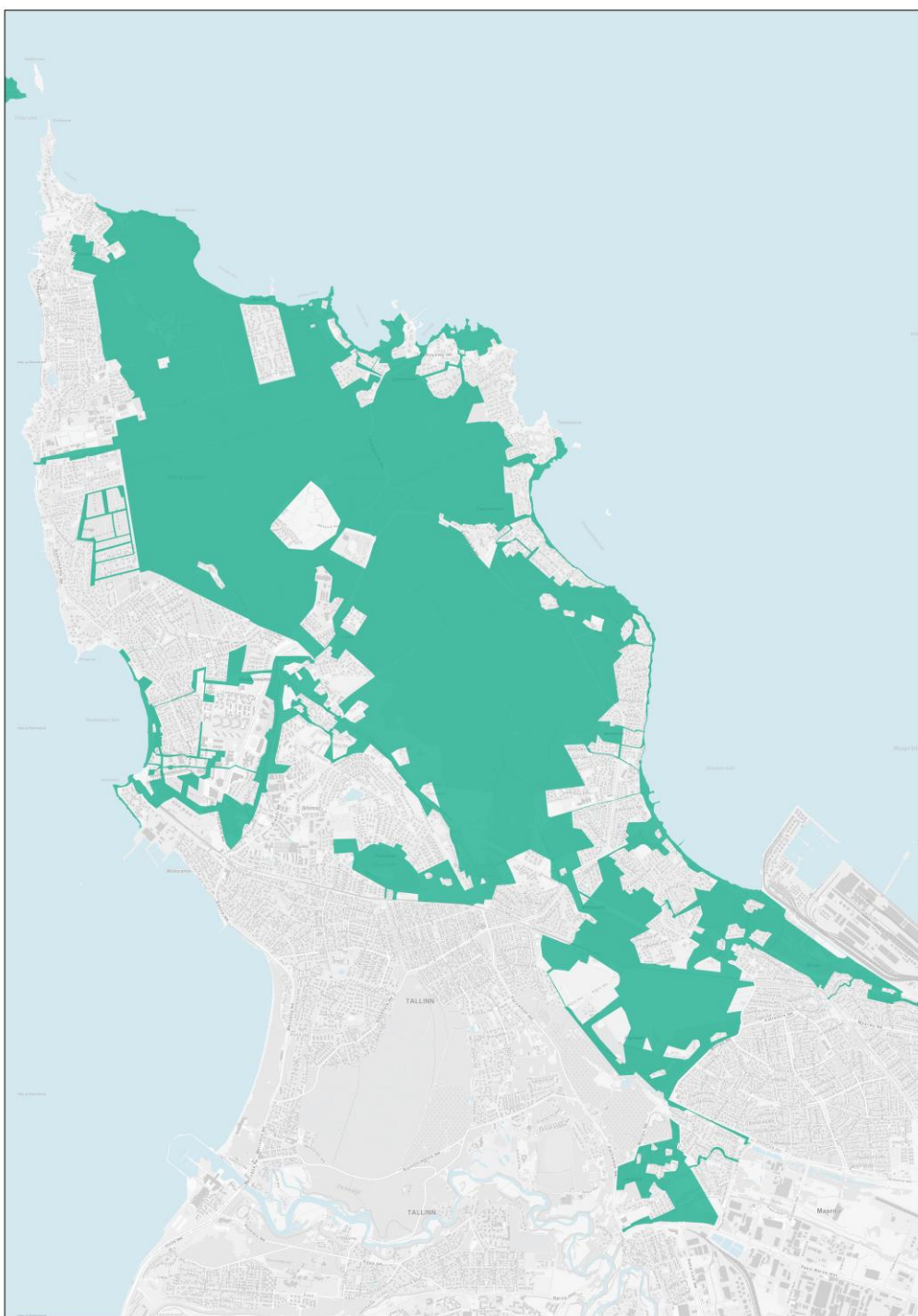
- Kogukondlikud väärtused
- Avalikud huvid ja väärtused
- Erahuvid ja väärtused
- Ruumilist arengut mõjutavad tegurid
- Otstarbekas, mõistlik ja säästlik maakasutus



Foto: Oliver Õunmaa

https://www.youtube.com/watch?v=qVI8h_cUGVY

<https://www.youtube.com/watch?v=zEwjIcoTH5c>



Rohevõrgustiku eesmärk on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi järgimine looduskasutusel, elurikkuse kaitse ja säilitamine, kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine, stabiilse keskkonnaseisundi tagamine ning rohemajanduse (sh puhkemajanduse) edendamine

Täname!



VIIMSI
VALLAVALITSUS