Icon

Description automatically generated

**VIIMSI VALLA HALDUSTERRITOORIUMI ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD**

**EELNÕU**

A picture containing sky, water, nature, outdoor

Description automatically generated

**SISUKORD**

[1. SISSEJUHATUS 3](#_Toc117493789)

[2. LÄHTEANDMED 4](#_Toc117493790)

[2.1. Üldplaneeringu koostamise korraldaja 4](#_Toc117493791)

[2.2. Üldplaneeringu koostaja 4](#_Toc117493792)

[2.3. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindaja 4](#_Toc117493793)

[2.4. Alusdokumendid üldplaneeringu koostamiseks 4](#_Toc117493794)

[3. ÜLDPLANEERINGU ULATUS 7](#_Toc117493795)

[4. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK 7](#_Toc117493796)

[5. VALLA ARENGUSUUNAD JA RUUMILOOME PÕHIMÕTTED 8](#_Toc117493797)

[6. ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED 8](#_Toc117493798)

[6.1. Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine 9](#_Toc117493799)

[6.2. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine 10](#_Toc117493800)

[6.3. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine 10](#_Toc117493801)

[6.4. Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine 11](#_Toc117493802)

[6.5. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine 11](#_Toc117493803)

[6.6. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine 11](#_Toc117493804)

[6.7. Supelranna ala määramine 13](#_Toc117493805)

[6.8. Tänava kaitsevööndi laiendamine 13](#_Toc117493806)

[6.9. Korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusaladega siseveekogul 13](#_Toc117493807)

[6.10. Rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine 13](#_Toc117493808)

[6.11. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine ja ülekaaluka huvi korral kallasraja sulgemise otsustamine ning sellest möödapääsu võimaldamine vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduses ettenähtule 14](#_Toc117493809)

[6.12. Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine 14](#_Toc117493810)

[6.13. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine 14](#_Toc117493811)

[6.14. Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine 14](#_Toc117493812)

[6.15. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine 15](#_Toc117493813)

[6.16. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine 15](#_Toc117493814)

[6.17. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine 15](#_Toc117493815)

[6.18. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine 15](#_Toc117493816)

[6.19. Riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitselise otstarbega maa-alade piiride täpsustamine 16](#_Toc117493817)

[6.20. Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine 16](#_Toc117493818)

[6.21. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine 17](#_Toc117493819)

[6.22. Müra normtasemete kategooriate määramine 17](#_Toc117493820)

[6.23. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine 17](#_Toc117493821)

[6.24. Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste määramine 18](#_Toc117493822)

[6.25. Krundi minimaalsuuruse määramine 18](#_Toc117493823)

[6.26. Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist 18](#_Toc117493824)

[6.27. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine 18](#_Toc117493825)

[6.28. Maareformiseaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine 18](#_Toc117493826)

[6.29. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine 18](#_Toc117493827)

[6.30. Eeltoodud tegevuste elluviimiseks nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine 18](#_Toc117493828)

[6.31. Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine 19](#_Toc117493829)

[6.32. Muud eelnimetatud tegevustega seonduvad ülesanded: Avalik ruum ja ühiskondlik taristu 19](#_Toc117493830)

[6.33. Muud eelnimetatud tegevustega seonduvad ülesanded: Kliimamuutustega kohanemine ja rohepööre 19](#_Toc117493831)

[7. ÜLDPLANEERINGU ÜLESEHITUS 19](#_Toc117493832)

[7.1. Täiendavad nõuded seletuskirjale ja teemakaartidele 20](#_Toc117493833)

[7.2. Koostatavad teemakaardid ja skeemid 20](#_Toc117493834)

[8. ALUSUURINGUD 20](#_Toc117493835)

[8.1. Olemasolevad alusuuringud 21](#_Toc117493836)

[8.2. Teostamist vajavad alusuuringud 21](#_Toc117493837)

[9. KAASAMINE 21](#_Toc117493838)

[9.1. Kaasamise põhimõtted 22](#_Toc117493839)

[9.2. Kaasamiskeskkond 22](#_Toc117493840)

[9.3. Kaasamiskava 22](#_Toc117493841)

[10. AJAKAVA 23](#_Toc117493842)

[LISA: Üldplaneeringu lähteseisukohtade kaasamisküsitluse tagasiside 26](#_Toc117493843)

# **SISSEJUHATUS**

Viimsi vald on taasiseseisvumise järgselt olnud üks suurema elanikkonna juurdekasvuga omavalitsusi Eestis. Kolme aastakümnega on elanike arv kasvanud pea neli korda – viielt ja poolelt tuhandelt inimeselt kahekümne kahe tuhandeni ning seda arvestamata umbes nelja tuhandet inimest, kes ei ole end registreerinud valla elanikuks, aga toimetab siin sellele vaatamata igapäevaselt. Täna on Viimsi elanike arvult suuruselt üheksas omavalitsus Eestis jäädes selle näitaja poolest alla vaid viiele suuremale linnale ning Saaremaa, Saue ja Rae vallale, sealjuures viimasele neist vaid paarisaja inimese jagu.

Seda, et elanikkond on jõudsalt kasvanud võib aduda igal sammul. Eesti kõige rikkama omavalitsuse maine on siia meelitanud nii arendajaid kui uusasukaid. Haabneeme alevikus näeme ulatuslike korterelamukvartaleid, mida paarikümne aasta eest Viimsis praktiliselt ei olnud, ning endisi rannakülasid ümbritsenud põldudelt leiame eramuarendusi nagu seeni pärast vihma. Sellised arengud olid omased Tallinna linnastu äärealadele eelmise sajandi viimasel ja käesoleva sajandi esimesel kümnendil ning päädisid suurte kaubanduskeskuste võidukäiguga kümmekond aastat tagasi.

Elanikkonna juurdekasv on nõudnud vallalt panust ka sotsiaalse taristu arendamisse. Viimsisse on sel sajandil ehitatud viis põhikooli, üks riigigümnaasium ja kaheksa lasteaeda. Valminud – kuigi osana kaubanduskeskusest- on uus tänapäevane raamatukogu ning viimase suurema avaliku hoonena kultuuri- ja hariduskeskus Viimsi Artium.

Kus on aga Viimsi keskus? Mis saab Miiduranna sadamast? Kui kauaks jagub valla elanikele veel loodusressursse – näiteks puhast joogivett? Kuidas kaitsta väärtuslike kultuurmaastike ja väikesaarte unikaalset looduskeskkonda? Kas avalik juurdepääs rannaaladele on piisavalt tagatud? Mida on võimalik teha, et tuua teenused ja töökohad elanikele lähemale ning pidurdada pendelrännet ja autostumise kasvu? Nendele, ja paljudele teistele, küsimustele on vallajuhid ja linnaplaneerijad aastate jooksul otsinud vastuseid ning valanud need siis planeeringute vormi.

Täna juhindume Viimsi vallas kaheksast erinevatel aegadel kehtestatud üld- ja teemaplaneeringust. Mõni neist on juba kaotamas oma ajakohasust, mõned koostoimes kohati vastukäivad või raskesti rakendatavad. Sel keerulisel ajal, mil meid kimbutab korraga tervise-, julgeoleku- ja energiakriis, on just õige aeg vallaelanikega koosloomes alustada Viimsile uue tervikliku ruumilise arenguvisiooni koostamist järgmiseks paarikümneks aastaks. Kevadel algatatud Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneering on üheks sammuks sellel teel.

# **LÄHTEANDMED**

## Üldplaneeringu koostamise korraldaja

Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu [edaspidi üldplaneering] koostamise korraldaja [sh keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja] on Viimsi vald.

Üldplaneeringu koostamise korraldamiseks ja kaasamisprotsessi juhtimiseks moodustab Viimsi vallavalitsus töörühma, mida juhib valla peaarhitekt.

## Üldplaneeringu koostaja

Üldplaneeringu koostaja on riigihanke menetluses valitud juriidiline isik [edaspidi planeerimiskonsultant].

Planeerimiskonsultant peab tagama, et tema meeskonnas on pädevad spetsialistid kõigi üldplaneeringu ülesannete lahendamiseks, sealhulgas vähemalt üks ruumilise planeerimise spetsialist, kellel on vähemal ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 või volitatud arhitekt, tase 7 kutsekvalifikatsioon.

## Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindaja

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindaja on riigihanke menetluses valitud füüsiline või juriidiline isik [edaspidi KSH juhtekspert].

KSH juhtekspert peab tagama, et tema või vähemalt üks tema ekspertrühma ekspert vastab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse paragrahvi 34. lõikes 4. sätestatud nõuetele.

## Alusdokumendid üldplaneeringu koostamiseks

Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu koostamine algatati [Viimsi Vallavolikogu otsusega 15.02.2022 nr 9](https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/VVol%2015.02.2022%20otsus%20nr%209_Viimsi%20valla%20%C3%BCldplaneeringu%20algatamine.pdf).

Üldplaneeringu koostamise aluseks on [planeerimisseadus](https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv). Planeerimisseaduses kirjeldatud üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on aluseks ka teised asjakohased seadused nagu [ehitusseadustik](https://www.riigiteataja.ee/akt/109082022013?leiaKehtiv), [looduskaitseseadus](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022007?leiaKehtiv), [muinsuskaitseseadus](https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020022?leiaKehtiv) jt ning seaduste alusel kehtestatud riiklikud määrused.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse riigi tasandi strateegilistest arengudokumentidest nagu riigi pikaajaline [arengustrateegia „Eesti 2035“](https://valitsus.ee/strateegia-eesti-2035-arengukavad-ja-planeering/strateegia) ja [Harju maakonnaplaneering 2030+](https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/) ning tehakse koostööd koostamisel olevate maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute [nt algatatud [Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneering](https://www.fin.ee/riik-ja-omavalitsused-planeeringud/ruumiline-planeerimine/maakonnaplaneeringud#planeeringu-ja-keskk)] koostajatega.

Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse naaberomavalitsuste [Tallinna linn, Maardu linn ja Jõelähtme vald] strateegilisi arengudokumente nagu arengustrateegiad [nt [arengustrateegia Tallinn 2035](https://strateegia.tallinn.ee/)] ja kehtestatud üldplaneeringud [[Pirita linnaosa üldplaneering](https://www.tallinn.ee/et/ruumiloome/pirita-linnaosa-uldplaneering-kehtestatud), [Maardu linna üldplaneering](https://maardu.ee/uldplaneering), [Jõelähtme valla üldplaneering](https://joelahtme.ee/uldplaneering-kehtiv-)] ning tehakse koostööd koostamisel olevate üldplaneeringute [nt vastuvõetud [Maardu linna üldplaneering](https://maardu.ee/uldplaneering-koostamisel-) ja [Jõelähtme valla üldplaneering](http://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneeringu+materjalid)] koostajatega.

Üldplaneeringu koostamisel vaadatakse üle järgmised kehtivad valla [üldplaneeringud ja üldplaneeringu teemaplaneeringud](https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/uldplaneeringud/kehtestatud-uldplaneeringud):

* Naissaare üldplaneering [1997];
* Viimsi valla mandriosa üldplaneering [2000];
* Prangli saare üldplaneering [2000];
* Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ [2005];
* Lubja küla klindiastangu üldplaneering [2008];
* Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.“ [2009];
* Äigrumäe küla, Laiamäe küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering [2011];
* Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi.“ [2011].

Üldplaneeringuga samaaegselt on koostamisel ka [Viimsi valla mandriosa ranna- ja merealade üldplaneeringu teemaplaneering,](https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/menetluses-uldplaneeringud) mille peamiseks eesmärgiks on  rannikumaastiku arengu põhisuundade ja tingimuste määramine ning ranna- ja veealade üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine. Üldplaneeringu ja teemaplaneeringu koostamisel lähtutakse põhimõttest, et planeeringud on omavahel kooskõlas. Sealjuures teemaplaneering täiendab ja täpsustab üldplaneeringut käsitledes süvitsi ja suurema detailsusega Viimsi poolsaare ranna-ala kasutus- ja ehitustingimusi.

Kehtivate planeeringute ajakohased lahendused integreeritakse koostatavasse üldplaneeringusse. Üldplaneeringu kehtestamisel tunnistatakse senised planeeringud kehtetuks, mille tulemusena saab vald senise kaheksa planeeringu asemel ühe kõiki teemasid katva, selgema ja paremini jälgitava ning ajakohase üldplaneeringu ning teemaplaneeringu kehtestamisel seda rannamaastike arengut suunavas osas täiendava ja täpsustava planeeringu.

Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse Viimsi valla [arengukava ja valla valdkondlike arengukavasid](https://www.viimsivald.ee/viimsi/vallavalitsus/arengukavad) seades põhifookuse sellele, et üldplaneeringu lahendus sünniks käsikäes Viimsi pikaajalise arengustrateegia 2045 koostamisega ning kahe strateegilise arengudokumendi tulemina loodaks terviklik ja ambitsioonikas tööriistakast valla arengu suunamiseks ja elukeskkonna parendamiseks järgneva paari kümnendi vältel.





# **ÜLDPLANEERINGU ULATUS**

Viimsi valla pindala on 73 km2, millest maismaaosa moodustab 47 km2 ja saared kokku 26 km2. Valla haldusterritooriumile jääb kaks alevikku ja kakskümmend küla. Detailsemad valla üldandmed leiab [Viimsi valla kodulehel](https://www.viimsivald.ee/valla-uldandmed)t.

* 1. Üldplaneeringu ruumiline ulatus

Koostatav üldplaneering hõlmab kogu valla haldusterritooriumi milleks on Viimsi poolsaar [mandri- või ka maismaaosa] ning saared Prangli, Naissaar, Kumbli, Aksi, Kräsuli, Keri, Seinakari, Tiirlood, Pandju, Vullikrunn, Sillikrunn, Sepakari, Hanekari, Lookari ja Lahesaar. Viimastest on Prangli saar, Naissaar ja Kräsuli saar arvatud väikesaarte nimistusse [[Vabariigi Valitsuse määrus 20.01.2022 nr 10](https://www.riigiteataja.ee/akt/122012022003)].

* 1. Üldplaneeringu ajaline ulatus

Üldplaneeringu eeldatava ajakohasuse kestuseks on 15 aastat. Üldplaneering vaadatakse üle iga viie aasta järel kui seadusest ei tulene teisiti. Ülevaatamise käigus selgitatakse muuhulgas välja üldplaneeringu ajakohasus ning selle muutmise või uue üldplaneeringu koostamise vajadus. Üldplaneering kehtib planeeringualal või selle osal üldplaneeringu kehtetuks tunnistamiseni või uue üldplaneeringu kehtestamiseni.

* 1. Üldplaneeringu õiguslik ulatus planeeringu koostamise ajal

Üldplaneeringu koostamise ajal võib osutuda asjakohaseks kehtestada ajutine planeerimis- ja ehituskeeld planeeringualal või selle osal vastavalt [planeerimisseaduse paragrahvis 79.](https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv) sätestatule. Keelu kehtestamise eesmärgiks oleks sellise ehitustegevuse piiramine, mis ei ole kooskõlas koostatava üldplaneeringu koostamise eesmärgi või valla arengusuundade ja ruumiloome põhimõtetega või nende alusel koostatud üldplaneeringu ajakohase lahenduse või keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga.

* 1. Üldplaneeringu õiguslik ulatus planeeringu kehtivuse ajal

Üldplaneering on planeeringualal kogu oma kestuse vältel planeerimis- ja ehitustegevuse aluseks, sealjuures ajutiste ehitiste püstitamise aluseks ning „vaba ehitustegevuse“ aluseks, mille puhul ei ole eelnevalt nõutav detailplaneeringu koostamine või projekteerimistingimuste andmine ja ehitusloa taotlemine või ehitusteatise esitamine.

# **ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK**

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on kogu valla territooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, millest lähtutakse maakasutuse ja ehitustingimuste seadmisel. Üldplaneering on vajadusel valla eriplaneeringu koostamise ning detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.

Üldplaneeringu elluviimise tulemusena paraneb Viimsilaste elu- ja ettevõtluskeskkond, säilib väärtuslik looduskeskkond ning kinnistub valla maine ressursiteadliku, kestliku, innovaatilise ja majanduslikult eduka omavalitsusena, kus metsa ja mere vahel on meil hea elada.

# **VALLA ARENGUSUUNAD JA RUUMILOOME PÕHIMÕTTED**

Viimsi valla arenguvisiooniks on olla parima elukeskkonnaga kodupaik Soome lahe kaldal. Selle sihi poole püüeldes tuleb üldplaneeringu koostamisel lähtutakse järgmistest valla arengusuundadest ja ruumiloome põhimõtetest:

* tasakaalustatud ja kestliku ruumilise arengu eelduseks on panustamine kvantiteedi asemel kvaliteeti, mis muuhulgas hõlmab valla elanike arvu kasvu kontrollimist rakendades tänapäevaseid ruumilise planeerimise võtteid - järgmise kahekümne aasta jooksul on vald koduks kuni 30 000 elanikule;
* valla suurimaks väärtuseks on tema elanikud, kelle heaolu on esmatähtis valdkonnast sõltumata - selleks, et Viimsilane tunneks end koduvallas väärika, iseseisva ja teretulnuna east ja tervisest sõltumata tuleb ehitatud keskkonna kavandamisel läbivalt rakendada kaasava disaini kontseptsioonile tuginevaid elukaarepõhise ligipääsetavuse lahendusi;
* head elukeskkonda iseloomustab ruumiline mitmekesisus, kasutusviiside paljusus ning sotsiaalsete kontaktide rohkus – mida tihedam on kavandatav linnaline ruum seda enam peab selle ehitamisel panustama inimmõõtmelise, avatud ühisaladega, rohelise ja turvalise avaliku ruumi loomisse;
* rõõmsameelne ja terve inimene on toimekas ja liikuv ning tal on alati midagi teoksil kui on vaba aega - kodulähedased töökohad ja teenused, kultuuri-, haridus- ja vabaajaasutused ning tihe ja sidus kergliiklusvõrgustik ja kiire ja sujuv ühistransport võimaldavad vähendada sundliikumisi ning pendelrände ajal asjatult ummikuis istutud aega;
* kodukohatunde ja identiteedi kujunemiseks on võrdselt olulised kõrge ruumikvaliteediga ehitatud keskkond ja ehe looduskeskkond – valla metsad, rannaalad ja väärtuslikud maastikud peavad olema kaitstud, samas kõigile juurdepääsetavad ning ühendatud sidusaks rohevõrgustikuks, kus kohalikud looduskaitsealad vahelduvad kultuurmaastikega, mis hoonestatud aladel omakorda asenduvad parkide ja roheliste tänavatega;
* kodukoht on kodune vaid seni kui kohalike väärtusi hinnatakse ja nendega heaperemehelikult ringi käiakse – mida väiksem on Viimsilase jalajälg seda kauem saab ta valda oma koduks pidada ning selleks tuleb toetada innovaatilisi lahendusi, et säästa puhast joogivett, soodustada sademetevee taaskasutamist ning eelistada kohalike taastuvenergia lahenduste rakendamist viisil, mis arvestavad ehitatud ja looduskeskkonna ruumilisi väärtusi.

# **ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED**

Üldplaneeringus lahendatavate ülesannete loetelu on antud [planeerimisseaduse paragrahvis 75.](https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv) Järgnevas tabelis on detailsemalt kirjeldatud lahendatavate ülesannete olemust ja ulatust lähtudes üldplaneeringu koostamise eesmärgist ja valla arengusuundadest ja ruumiloome põhimõtetest.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb lähtuda nn väärtustepõhisest lähenemisest, mis lähtub elukeskkonna parendamise põhimõttest tuginedes eelkõige piirkonnale ainuomastele looduslikele, kultuurilistele, majanduslikele ja sotsiaalsetele nähtustele ning maa- ja veealade maastiku- ja kasutusepõhisele omapärale ning selle hoidmisele. Eesmärgiks tuleb seada väärtuste säilimise tagamine, samas võimaldades ehitatud keskkonna vastutustundlikku ja tasakaalustatud arendamist. Sellise lähenemisega väärtustatakse tervikuna kohalikku elu- ja looduskeskkonda ning tugevdatakse nii valla kui ka selle alevike ja külakogukondade identiteeti.

Üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisel ei nähta ette vajadust teha ettepanekut maakonnaplaneeringu või selle teemaplaneeringute muutmiseks. Juhul kui vastav vajadus ilmneb planeeringu koostamise käigus lisatakse planeeringusse vastav kaart ja seletuskirja peatükk.

|  |
| --- |
| LAHENDATAV ÜLESANNE |
| Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine |
| Säilitada valla olemasolev teedevõrk täiendades seda uute teedega selliselt, et loodav võrgustik seoks võimalikult hästi erinevaid sihtkohtasid luues seejuures eeldused autoliikluse hajutamiseks, liiklusturvalisuse paranemiseks ja autoliiklusest tingitud kahjulike mõjude [sh müra- ja valgusreostus, heitgaaside ja väikeosakeste reostus jms] vähendamiseks. |
| Määrata kergliiklusteede [sh tervise- ja matkarajad, jalg- ja rattateed, rataste ja kergliikurite parklad jms] asukohad selliselt, et loodav võrgustik seoks võimalikult hästi erinevaid sihtkohtasid pakkudes lisaks headele rekreatsioonivõimalustele ka mõistlikku alternatiivi isiklikule sõiduautole igapäevasteks vallasisesteks reisideks. |
| Määrata tee- ja tänavaruumi kujunduspõhimõtted [sh tee-elementide soovituslikud laiused ning sillutise, tänavamööbli ja haljastuse rajamise põhimõtted] lähtudes nende asukohast, liigist ja kasutustihedusest selliselt, et oleks tagatud piisav maa-ala liiklusalade [sh jalg-, ratta- ja sõidutee, ohutusribad jms], tänavahaljastuse [sh haljasribad kõrg- ja madalhaljastusele, dekoratiiv- ja kaitsehaljastusele jms], transpordirajatiste [sh ühistranspordi ootepaviljonid jms ja tehnovõrkude [sh tänavalgustus, sademetevee ärajuhtimise rajatised ning piirkonda läbivad ja teenindavad torud ja kaablid jms] rajamiseks ning tee teenindamiseks [sh teepeenrad, lumeladustamise alad jms] lähtudes põhimõttest, et teed- ja tänavad oleks turvaliselt liigeldavad erinevate transpordiliikide kasutajatele [sh jalgsi, ratta, kergliikuri, ühistranspordi, või autoga liiklejatele, aga ka näiteks pakirobotitele] eelistades vähemkaitstud liikumisviise. |
| Määrata asukoht valla keskusala [Haabneeme alevik] Tallinna kesklinnaga ühendava trammiteele selliselt, et see oleks seotud Viimsi ühistranspordivõrku tagades kiire [kõige enam ühe ümberistumisega ja võimalikult lühikese ooteajaga] ühendusvõimaluse Tallinna linnaga, mis pakuvad mõistlikku alternatiivi isiklikule sõiduautole igapäevasteks valla piiri ületavateks reisideks. |
| Täpsustada Helsinki–Tallinn raudteetunneli Eestipoolse suudme asukohta arvestades võimalusega, et raudteest kujuneb tulevikus Rail Baltic’u trassi pikendus Soome suunal ning luues ruumilised eeldused kohaliku keskusala loomiseks võimaliku rongipeatuse lähiümbrusesse ning trammiühenduse loomiseks valla keskusalaga piki olemasolevat raudteekoridori. |
| Määrata valla maismaaosal ja saartel asuvate sadamate ja väikesadamate asukohad laiendades vajadusel olemasolevate sadamate territooriumi selliselt, et oleks tagatud ruumilised eeldused sadamate arenguks, mis muuhulgas arvestavad maismaaosa ja saarte [vajadusel ka Tallinna linna sadamate] vaheliste hooajaliste ühenduste ja mereturismi vajadustega. |
| Määrata avalikud juurdepääsud väikesadamatele [sh paadi- ja jahisadamad, lautrikohad jms]. |
| Määrata teedest, raudteedest, sadamatest ja väikesadamatest tekkivad kitsendused, sealhulgas määrata vajadusel eraõigusliku isiku maal asuv tee [sh jalg-, ratta- ja sõidutee või väljak, plats, parkla jms] avalikult kasutatavaks teeks. |
| Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine |
| Määrata vallaülese tähtsusega jäätme- ja/või ringmajandusjaamade asukohad arvestades keskkonnahoiu põhimõtetega. |
| Määrata piirkondlike jäätmekäitluskohtade [nt jäätmete liigiti kogumise punktid, pakendijaamad või nende kombineeritud lahendused jms] asukohad selliselt, et loodav võrgustik oleks valla elanikele hästi kättesaadav luues eeldused hästitoimiva taaskasutus- ja ringmajandussüsteemi tekkeks. |
| Määrata jäätmekäitlus- ja ringmajandusjaamadest ning jäätmekäitluskohtadest tekkivad kitsendused. |
| Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine |
| Määrata vee ja tuletõrjevee taristu ning reovee ja sademetevee kanalisatsioonitaristu [nt torustikud, pumplad, käitlusseadmed, puurkaevud, veehaarded, töötlus- ja purgimiskohad, eelvoolud jms] asukohad ning luua nende toimimiseks ja arendamiseks vajalikud ruumilised eeldused arvestades säästliku maakasutuse põhimõtteid. |
| Määrata püsiasustusega väikesaartel nõuded hoonete reovee kohtkäitlusrajatistele rakendades innovaatilisi ja keskkonnasõbralikke reovee käitluslahendusi ja rajades vajadusel purgimisalasid ja künniväljasid. |
| Määrata sademetevee ärajuhtimise võrgustiku säästlike rajatiste [nt viibetiigid, valgalad, lodud jms] asukohad ning nõuded sademetevee ärajuhtimise alternatiivsete meetodite [nt viivitusega ärajuhtimine, tekkekohas immutamine ja taaskasutamine, ringkasutus jms] rakendamiseks. |
| Määrata nõue sademetevee kasutamiseks majandusveena äri- ja tootmishoonetes, et vähendada võimalikult suurel määral puhta vee ressursi kasutamist ja sademetevee torustikku suunamist ning rakendada laiemalt sademetevee taaskasutust keskkonnahoiu eesmärgil. |
| Määrata elektrivõrgu [nt alajaamad, jaotlad, liinid, kaablid jms] asukohad ning luua nende toimimiseks ja arendamiseks vajalikud ruumilised eeldused arvestades säästliku maakasutuse põhimõtteid. |
| Määrata side- ja kommunikatsioonitaristu [nt alajaamad, kilbid, liinid, kaablid jms] asukohad ning luua nende toimimiseks ja arendamiseks vajalikud ruumilised eeldused arvestades säästliku maakasutuse põhimõtteid. |
| Määrata gaasitaristu [nt katlamajad, alajaamad, rõhutasandussõlmed, torustikud] asukohad ning luua nende toimimiseks ja arendamiseks vajalikud ruumilised eeldused arvestades säästliku maakasutuse põhimõtteid. |
| Määrata soojataristu [nt katlamajad, torustikud] asukohad ning luua nende toimimiseks ja arendamiseks vajalikud ruumilised eeldused arvestades säästliku maakasutuse põhimõtteid ja seades tingimused kaugküttepiirkonna ulatuse määramiseks. |
| Määrata roheenergia rajatiste taristu [nt maa- ja meresoojuspumbad kütmiseks ja jahutamiseks, päikesepargid, väiketuulikud ja tuulepargid, hüdroenergiarajatised, koostootmisjaamad jms] asukohad ning luua nende toimimiseks ja arendamiseks vajalikud ruumilised eeldused arvestades säästliku maakasutuse põhimõtteid. |
| Määrata tehnovõrkude ja -rajatiste taristust tulenevad kitsendused. |
| Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine |
| Näidata olemasolevate olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukohad ning vajadusel valida asukohad uutele ehitistele lähtudes olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirjast [[Vabariigi Valitsuse määruse 01.10.2015 nr 102](https://www.riigiteataja.ee/akt/106102015006)]. |
| Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine |
| Analüüsida valla maismaaosa ja saari ühendavate [nt torustikud ja kaablid jms] või neid teenindavate [nt merekütte- ja -jahutusrajatised, hüdroenergia rajatised jms] tehnovõrkude rajamise vajadust ning määrata nende ehitusikud tingimused ja asukohad. |
| Analüüsida kaldakaitse rajatiste [nt kai, lainemurdja, jäämurdja, ranna- ja kaldakindlustused jms] rajamise vajadust ning määrata nende ehituslikud tingimused ja asukohad. |
| Määrata lautrikohtade rajamise ehituslikud tingimused ja asukohad andes muuhulgas lautrikoha täpse ehitusliku definitsiooni ning nende rajamise vähima lubatud vahekauguse vältimaks kahjulike mõjutusi mererannale ja rannajoone lautritega täisehitamist. |
| Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine |
| Defineerida Viimsi valla looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ja sotsiaalsed väärtused ning luua neile tuginev valla ruumilise arengu kontseptsioon arvestades valla arengusuundi ja ruumiloome põhimõtteid ning [Viimsi elanike rahulolu-uuringu 2022](https://www.viimsivald.ee/rahulolu2022) tulemusi. |
| Koostada uuringutel põhinev erinevaid arengustsenaariumeid käsitlev valla rahvastiku analüüs arvestades lõppstsenaariumi valikul muuhulgas elukeskkonna toimimiseks vajalike ressursside kättesaadavust. |
| Analüüsida senist maakasutust ja määrata ajakohased maakasutust suunavad tingimused lähtudes maaressursi säästva ja otstarbeka kasutamise, loodusväärtuste ja elurikkuse hoidmise ning mitmekesise ja ligipääsetava elukeskkonna kavandamise põhimõtetest. |
| Määrata valla tõmbekeskuste [sh valla keskusala, kohalike keskuste, kogukonnakeskuste] asukohad ning nende ruumilist arengut suunavad linnalise keskkonna ehituslikud tingimused [sh funktsionaalsed seosed, ühendusteljed, liikumisviisid jms] ning koostada peamistele tõmbekeskustele nn struktuurplaanid, mille eesmärgiks on anda üldplaneeringu kontekstis täpsem vallaruumi või linnalise keskkonna ruumiline lahendus, mis käsitleb muuhulgas kasutusviiside segunemist või üleminekuid kasutusviiside vahel, avaliku ruumi kujundamise põhimõtteid, ehitatud ja looduskeskkonna tasakaalu jms. |
| Määrata tingimused kasutusest välja langenud või alakasutatud alade [nt Viimsi alevikus asuv katmikala, Haabneeme alevikus asuv endise näidiskalurikolhoosi tootmisala, erinevate aiandite ja tsehhide ala Reinu tee ääres jms] korrastamiseks ja taaselustamiseks. |
| Määrata tingimused saartel elukeskkonna jätkusuutlikuks arenguks [nt võimalusel näha ette hoonete rajamine Aksi saarel ajaloolistes talukohtades], mis ei kahjustaks looduskeskkonda, arvestaks kohalike ressurssidega ja vastaks saare taluvuskoormusele. |
| Määrata tingimused ajutiste ehitiste [nt kioskid, paviljonid, müügipunktid, moodulhooned jms] püstitamiseks, eesmärgiga aktiveerida valla avalikku ruumi, pakkuda nn vahekasutust alakasutatud aladele või pakkuda asukohta sobivaid puuduolevaid kasutusviise, eristades neid muuhulgas kestuse [sündmusepõhine, hooajaline, kuni kaheks aastaks] järgi. |
| Analüüsida, kuidas kultuuri- ja loodusväärtused võiksid aidata kaasa piirkonna arengule ning määrata tingimused nende integreerimiseks ruumiloome protsessidesse sealjuures nende väärtust kahandamata. |
| Arvestada asustuse arengu kavandamisel suurõnnetuste ohuga ning ohtlike ettevõtete paiknemisega [nt Muuga sadamas, tootmisaladel jms] ja piiriüleste mõjudega [kus naaberomavalitsuse asuvate objekti ohuala ulatub valla territooriumile] ning määrata tingimused nende ohtude leevendamiseks või vältimiseks [sh tsiviilvarjendite rajamine või varjevõimaluste loomine sõjaolukorraks]. |
| Üle vaadata kehtestatud ja menetluses olevad detailplaneeringud ning sõltuvalt nende ajakohasusest ja elluviimise ulatusest teha ettepanekud kehtestatud detailplaneeringu muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks ning koostamisel oleva detailplaneeringu põhilahenduse muutmiseks või planeerimismenetluse lõpetamiseks. |
| Supelranna ala määramine |
| Määrata supelrandade ja supluskohtade alad ning ehituslikud tingimused hoonete ja rajatiste püstitamiseks aladele juurdepääsu ja teenindamise tagamiseks ning seal teenuste pakkumise võimaldamiseks. |
| Tänava kaitsevööndi laiendamine |
| Analüüsida tänavate kaitsevööndi laiendamise vajadust lähtudes nende asukohast, liigist ja kasutustihedusest ning vajadusel laiendada tänava kaitsevööndi ulatust. |
| Korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusaladega siseveekogul |
| Määrata korduva üleujutusega ala piir valla maismaaosal ja saartel. |
| Määrata ehituslikud tingimused ehitiste püstitamiseks ja laiendamiseks üleujutusriskiga piirkondades. |
| Rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine |
| Eelistada hajaasustusalal olemasolevate rohealade arendamist teiste kasutusviiside ees laiendades võimalusel rohekoridoride piire, suurendades kaitsealade ulatust ning sidudes rohekoridorid ning tuumik- ja kaitsealad katkematuks terviklikuks rohevõrgustikuks. |
| Määrata tingimused avaliku ruumi [nt tänavaruum, parklad, platsid, väljakud, haljastud, pargid jms] haljastamiseks rohevõrgustiku laiendamiseks ja selle toimimise tagamiseks tiheasustuse piirkonnas [alevike aladel] eesmärgiga parendada elukeskkonda [nt kaitse päikese, sademete ja tuulte eest jms], vähendada inimtekkelisi kahjulikke mõjusid [nt kuumasaarte efekt, väikeosakeste sisaldus õhus jms] ning suurendada elurikkust [nt erinevad taimeliigid, väikeimetajad, linnud, kahepaiksed, putuk-tolmendajad jpm] ehitatud keskkonnas. |
| Määrata tingimused eraõigusliku ruumi [nt elamute hoovialad ja parklad ning äri-, tootmis- ja ühiskondlike hoonete liiklusalad, parklad, platsid jms] haljastamiseks tiheasustuse piirkonnas eesmärgiga parendada elukeskkonda [nt kaitse päikese, sademete ja tuulte eest jms], vähendada inimtekkelisi kahjulikke mõjusid [nt kuumasaarte efekt, väikeosakeste sisaldus õhus jms] ning suurendada elurikkust [nt erinevad taimeliigid, väikeimetajad, linnud, kahepaiksed, putuk-tolmendajad jpm] ehitatud keskkonnas. |
| Määrata tingimused kogukonnaaedade võrgustiku loomiseks valla rohevõrgustiku osana. |
| Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine ja ülekaaluka huvi korral kallasraja sulgemise otsustamine ning sellest möödapääsu võimaldamine vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduses ettenähtule |
| Määrata tingimused [sh ehituslikud tingimused kariloomade liikumise piiramise vajaduse korral jms] kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamiseks valla maismaaosal ja saartel. |
| Analüüsida ülekaaluka avaliku või erahuvi esinemist kallasraja sulgemiseks ning vajadusel määrata vastavad alad ning määrata tingimused neist möödapääsu võimaldamiseks. |
| Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine |
| Analüüsida ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamise või vähendamise vajadust [sh hinnates kehtestatud planeeringutes tehtud vastavaid otsuseid] valla maismaaosal ja saartel ning põhjendatud juhtudel määrata ehituskeelu vööndi uus ulatus. |
| Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine |
| Analüüsida kohaliku kaitse all olevate loodusobjektide kaitse- ja kasutustingimuste ajakohasust ning vajadusel täpsustada tingimusi [sh kaitsevööndi ulatust] lähtudes eeldusest, et vallaülese tervikliku rohevõrgustiku loomiseks ja selle toimimise tagamiseks ning ebasoovitava ehitussurve leevendamiseks võib osutuda põhjendatuks olemasolevate kaitsealade laiendamine. |
| Analüüsida, millised kaitsmata loodusobjektid [maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement] eristuvad piirkonnas eriti silmapaistvalt loodusliku eripära poolest või omavad kultuuri, asustuse või maakasutuse seisukohalt väga suurt väärtust ja väärivad kohaliku kaitse alla võtmist ning seada neile kaitse- ja kasutustingimused. |
| Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine |
| Analüüsida, millised loodusobjektid [maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement] eristuvad piirkonnas silmapaistvalt loodusliku eripära poolest või omavad kultuuri, asustuse või maakasutuse seisukohalt suurt väärtust ning seada neile kaitse- ja kasutustingimused. |
| Analüüsida eraldi valla maismaaosa ja saarte rannikuala maastike, väärtuslikke looduskooslusi ja maastiku üksikelemente ning seada neile vajadusel kaitse- ja kasutustingimused, mis tagaks nende säilimise ja võimaldaks nende eksponeerimist. |
| Analüüsida eraldi millised objektid omavad tähtsust looduskeskkonna ja vallaülese rohevõrgustiku toimimisel [nt väljapoole rohevõrgustiku jäävad kuid seda teenindavad ühendused, ulukite liikumiskoridorid jms] ning seada neile vajadusel kaitse- ja kasutustingimused. |
| Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine |
| Mitte kavandada maardla- ja kaevandamise alasid valla maismaaosale eesmärgiga säilitada ja laiendada vallaülest rohevõrgustikku. |
| Määrata valla püsiasustusega väikesaartel kaevandamise alad ning nendest tekkivad kitsendused eesmärgiga tagada kohaliku ehitus- ja täitematerjali kasutamine saarte taristu [nt teed, tehnovõrgud, kaldakindlustused jms] rajamisel. |
| Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine |
| Analüüsida, millised ehitatud keskkonna elemendid [hoonestud, kvartalid, külakeskused, üksikud hooned või rajatised jms] kerkivad piirkonnas eriti silmapaistvalt esile linnalise keskkonna ehituslikult kvaliteedilt [nt ühtne hoonestuslaad, arhitektuuristiil, materjalikasutus jms] või omavad ajaloo, kultuuri või arhitektuuri seisukohast väga suurt väärtust ning määrata need miljööväärtuslikuks hoonestusalaks või väärtuslikuks arhitektuuri üksikobjektiks ja seada neile kaitse- ja kasutustingimused. |
| Määrata vajadusel vaatekohad ja koridorid olulisemate miljööväärtuslike hoonestusalade ja maastike ning väärtuslike arhitektuuri ja looduse üksikobjektide eksponeerimiseks ning määrata ehituslikud tingimused nende vaatekohtade rajamiseks osana vallaülesest kergliikluse ja/või rohevõrgustikust. |
| Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine |
| Tähistada muinsus- ja looduskaitsealused objektid, pärandkultuuriobjektid [nt Prangli saarele omased kiviaiad koos ajaloolise hoonestusega] ning piirkonna ajalugu [nt S. M. Kirovi nimelise näidiskalurikolhoosi keskuse arhitektuuriansambel] ja kultuurilugu [nt rannaehitised] esile tõstvad objektid ning vajadusel täiendada kasutustingimusi või määrata kasutustingimused nende säilimiseks ja eksponeerimiseks. |
| Analüüsida loodus- ja kultuurmaastike olulisust erinevatest aspektidest [nt kultuuri-, ajaloo- ja identiteediväärtus, esteetiline väärtus, puhkeväärtus jms] ning vajadusel määrata kasutustingimused nende väärtuste säilimiseks. |
| Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine |
| Vältida planeeringuala kasutus- ja ehitustingimuste andmist lähtudes kinnistupiiridest lubades põhjendatud juhtudel rakendada juhtotstarbe või hoonestuspiirkonna mõttelise piiriga külgnevatele kruntidele ülplaneeringu tingimusi paindlikult. |
| Määrata projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, milleks on eelkõige nõuded, kuidas käsitletakse teisi üldplaneeringus määratud ehitamist puudutavaid tingimusi projekteerimistingimuste andmisel [sh võimalikud erisused detailplaneeringut täpsustavate ning tiheasustusalal olemasolevate hoonete vahele uue hoone püstitamiseks projekteerimistingimuste andmisel]. |
| Määrata maakasutuse juhtotstarbed ja võimalikud kõrvalotstarbed selliselt, et oleks tagatud võimalikult suur paindlikkus üldplaneeringu elluviimiseks pikema aja vältel erinevate arengustsenaariumide rakendumisel eelistades tiheasustuse keskusealadel erinevate kasutusviiside segakasutust, toetades elamualadel ettevõtluse ning teenindusega ja hajaasustuse elamualadel lähipiirkonna teenindusega seotud kasutusviise. |
| Määrata hoonestuspiirkonna suurim lubatud ehitusmaht [nt hoonestustihedus vms] ja selle realiseerimise ehituslikud tingimused selliselt, et oleks võimalik paindlikult arvestada linnalise keskkonna ehituslikust olukorrast [nt kruntide kuju ja paiknemine, olemasoleva ja kavandatud hoonestuse kuju ja paiknemine, väärtusliku kõrghaljastuse paiknemine jms] tingitud eripäradega tagades üldjuhul suuremate ehitusmahtude korral suurema roheluse osakaalu, kergliiklus- ja rohevõrgustiku parema sidususe ja teiste elukeskkonna kvaliteeti tõstvate ruumiloome otsuste rakendamise. |
| Määrata hoonestuspiirkonna hoonete suurim lubatud kõrgus ja selle realiseerimise ehituslikud tingimused selliselt, et oleks võimalik paindlikult luua sidusat, pingestatud ja arhitektuurilt kõrgetasemelist linnalise keskkonna või vallaruumi, arvestades seejuures piirkonnale iseloomulikku linnaehituslikku rütmikat, väljakujunenud hoonestuslaadi ning olulisi kaug- ja lähivaateid. |
| Määrata hoonestuspiirkonna haljastusnõuded [nt soovitav haljastatud pinna osakaal krundil, vertikaal- ja katusehaljastuse rajamise põhimõtted jms] selliselt, et oleks tagatud mõistlik tasakaal ehitatavate hoonete ja rajatiste ning rajatava haljastuse vahel kompenseerides vajadusel haljastuse vähenemist selle kvaliteedi tõstmisega maastikuarhitektuuri võtetega ning seades eesmärgiks võimalikult rohelise ja meeldiva elukeskkonna loomise mistahes arengutegevuse tulemusena. |
| Määrata hoonestuspiirkonna arhitektuuritingimused arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, aga ka tänapäevaseid ehitusvõtteid ja materjalikasutust, eesmärgiga tagada olemasolevasse keskkonda sobituv, samas isikupärase ja kõrgetasemelise arhitektuurikeelega ruumiloome. |
| Käsitleda üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramisel eraldi ajutisi ehitisi ja |
| Arvestada valla saartel üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramisel saare omapäraga eelistades ajaloolist autentsust ent samas hoidudes asjatust ülereguleerimisest. |
| Riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitselise otstarbega maa-alade piiride täpsustamine |
| Määrata vajadusel riigikaitselise otstarbega maa-alad ning täpsustada maakonnaplaneeringus määratud riigikaitselise otstarbega maa-alade piirid. |
| Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine |
| Määrata puhke- ja virgestusalade asukohad ja nendest tulenevad kitsendused täiendades olemasolevaid ja varem planeeritud alasid selliselt, et tekkiv võrgustik hõlmaks võimalikult suurel määral rannaalasid [eelkõige saartel] ning oleks võimalikult tihedalt seotud kergliikluse- ja rohevõrgustikuga. |
| Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine |
| Analüüsida meetme otstarbekust, tõhusust ja proportsionaalsust ning seada vajadusel piirangud lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusel. |
| Müra normtasemete kategooriate määramine |
| Määrata müra normtasemete kategooriad lähtudes piirkonna maakasutuse juhtotstarvetest ning tänavate kujunduspõhimõtetest arvestades seejuures peamisi müraallikaid [nt liiklus, sadamad, raudtee, tootmine jms]. |
| Määrata müra leevendavad meetmed ning nõuded müraallikale eesmärgiga vähendada alasid, kus müratasemed ületavad normikohaseid väärtusi ning parendada olemasolevat elukeskkonda. |
| Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine |
| Määrata liikluskorralduse üldised põhimõtted, mille eesmärgiks on piirata autostumise kasvu, leevendada autoliiklusest tingitud tervistkahjustavaid keskkonnamõjusid [nt müra- ja valgussaaste, heitmete ja peenosakeste saaste jms] ning vähendada autokasutust eeldavaid sundliikumisi pakkudes vastavalt vahemaale, ilmaoludele ja sihtkohale mõistlikke alternatiive loodussäästvate ja kehalist aktiivsust pakkuvate liikumisviiside [nt liikumine jalgsi ja rattaga jms] ning kiirema või suurema veovõimega liikumisviiside [nt kergliikurid, ühistransport jms] näol. |
| Analüüsida koostatavale liikuvusuuringule tuginedes teede ja tänavate kasutusintensiivsust ja liikumisviiside jaotumist ning määrata vajadusel tingimused liikluskorralduse muutmiseks ja liikumisvõrgustiku säästlikuks arendamiseks, soodustades ning eelisarendades jalgsi- ja rattaliiklust ning ühistransporti. |
| Analüüsida ühistranspordi marsruute arvestades elu- ja töökohtade ning teenindusasutuste ja ühiskondlike hoonete omavahelist paiknemist, vallasiseseid teekondasid ning turistide ja valla külaliste eelistatud sihtkohti ja liikumisteid ning määrata põhimõtted tervikliku ja regionaalse ühistranspordivõrguga hästi seotud vallaülese liinivõrgu rajamiseks, mis on integreeritud nn viimase-miili-teenusega [nt autonoomsed ühistranspordiliinid, sõidujagamisteenus, kergliiklusühendused jms]. |
| Määrata põhimõtted raskeveokite liikumise korraldamiseks, muuhulgas tähistades teed ja tänavad, kus veokite liiklus on tee liiki ja kasutusintensiivsust arvestades lubatud või osaliselt lubatud [nt ühistransport, piirkonda teenindav transport jms]. |
| Määrata rist- ja segakasutust [nt äri/elamu, päevane/öine, era/avalik, auto/sõidujagamine/ jalgratas/kergliikur jms], soosivad parkimiskorralduse [sh jalgrataste ja kergliiklusvahendite parkimise] põhimõtted, mis sisaldavad parkimisnorme parkimise paindlikumaks ja efektiivsemaks korraldamiseks eesmärgiga võtta intensiivsemasse kasutusse olemasolevad katendatud pinnad, vältida kuumasaarte efekti ning toimida kooskõlas rohelise avaliku ruumi põhimõtetega. |
| Määrata põhimõtted eraldiseisvate ratta- ja kergliikuriparklate rajamiseks selliselt, et kergliiklusvõrgustik oleks hästi toimiv ning tänavaruum korrastatud ja turvaline. |
| Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste määramine |
| Määrata tingimused kuritegevuse riskide vähendamiseks. |
| Krundi minimaalsuuruse määramine |
| Määrata hajaasutuse elamualadel moodustatavate elamukruntide vähimad lubatud suurused ning ehituslikud tingimused olemasolevate lubatust väiksemate kruntide hoonestamiseks või nendel asuvate hoonete laiendamiseks. |
| Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist |
| Analüüsida millal arhitektuurivõistluse korraldamine on vajalik ja proportsionaalne meede ehituslikult tervikliku ja arhitektuurilt kõrgetasemelise lahenduse saamiseks, mis oluliselt parandab elukeskkonna kvaliteeti ning määrata vastavad alad ja juhud, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist või vastava nõude seadmist detailplaneeringus. |
| Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine |
| Määrata detailplaneeringu koostamise kohustusega alad või juhud, mille eesmärgiks on saada terviklik ruumilahendus linnalise keskkonna ja avaliku ruumi ehituslikult olulistes piirkondades [nt Haabneeme lahe, Purjeka tee, Kaluri tee, Randvere tee ja Paadi teega piirnev kvartal Haabneeme alevikus] või tagada piisav kaasatus kui ehitustegevuse vastu on teadolevalt laiem kõrgendatud avalik huvi. |
| Maareformiseaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine |
| Analüüsida asustuskoosluste ruumilist terviklikkust, kasutuse mitmekesisust ning arengusurvet- ja potentsiaali lähtudes valla arengusuundadest ja ruumiloome põhimõtetest ning vajadusel teha ettepanek laiendada olemasolevaid alevike ja tiheasustusalade piire ning määrata uute tiheasustusega alade ulatus. |
| Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine |
| Analüüsida maaparandussüsteemi toimivust ühildatuna sademetevee ärajuhtimise vajadustega ning määrata nende asukoht ja neist tekkivad kitsendused arvestades sademetevee eelvooludega. |
| Eeltoodud tegevuste elluviimiseks nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine |
| Määrata põhimõtted, millistel juhtudel on otstarbekas eramaa [nt sõidutee, kergliiklustee, ühendustee, väljaku, parkla, haljaku, rajatise või taristu teenindamiseks vajaliku maa, üldiste teenuste osutamiseks vajaliku ala, avaliku ruumi loomiseks ja sidusaks toimimiseks vajaliku ala jms] avalikes huvides omandamine ning teadaolevatel juhtudel märkida sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus. |
| Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine |
| Analüüsida uute veehaarete kavandamise võimalikkust ning määrata olemasolevate ja vajadusel uute sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoht ja nendest tulenevad kitsendused. |
| Muud eelnimetatud tegevustega seonduvad ülesanded: Avalik ruum ja ühiskondlik taristu |
| Määrata ruumiloome põhimõtted tänapäevase, inimesekeskse, kaasava disaini põhimõtetest lähtuva ligipääsetava, rohelise ja meeldiva avaliku ruumi lahenduste loomiseks. |
| Määrata valla tõmbekeskuste avaliku ruumi oluliste fookuspunktide ja ühendustelgede [nt keskne plats, väljak, peatänav, promenaad vms] asukohad ja ehituslikud tingimused nende rajamiseks. |
| Määrata tingimused sotsiaalse taristu [nt koolid, lasteaiad, lastehoiud, hooldekodud, huvihariduse ja -tegevuse asutused, kultuurihooned, muuseumid, raamatukogud, ravi- ja muud tervishoiuasutused, kirikud, kogudusehooned, riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutused, spordihooned, -rajatised ja platsid, staadionid, ujulad, mänguväljakud, väliruumi rajatised jms] säilitamiseks ja arendamiseks mitmekülgseks sotsiaalseks võrgutikuks ning tihedaks sidumiseks kergliiklus- ja ühistranspordi- ja rohevõrgustikuga. |
| Määrata põhimõtted, mis tagavad võimaluse paindlikult muuta ehitise aluse maa kasutusotstarvet määratud juhtotstarbest sõltumata kui see on vajalik sotsiaalse võrgustiku toimimiseks või arendamiseks või kui ühiskondlik ehitis ei ole enam vajalik sotsiaalse võrgustiku toimimiseks. |
| Muud eelnimetatud tegevustega seonduvad ülesanded: Kliimamuutustega kohanemine ja rohepööre |
| Määrata ehituslikud tingimused, mis aitavad kliimamuutustest tingitud mõjusid [nt kuumasaared, valingvihmad, üleujutused, tormituuled, lumevaesed talved, põuad jms] leevendada või nendega kohaneda. |
| Määrata tingimused energiasäästlike lahenduste rakendamiseks ja taastuvenergia tootmise [sh väiketootmise] edendamiseks. |

# **ÜLDPLANEERINGU ÜLESEHITUS**

Üldplaneering koosneb seletuskirjast, joonistest [teemakaartidest] ning planeeringu juurde kuuluvatest lisadest [sh üldplaneeringu elluviimise kava]. Planeering tuleb vormistada vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele [[riigihalduse ministri määrus 17.10.2019 nr 50](https://www.riigiteataja.ee/akt/122102019001)].

## Täiendavad nõuded seletuskirjale ja teemakaartidele

Seletuskirjas tuleb vajadusel esitada teemakaartidel olevat infot iseloomustavad illustratsioonid [nt erinevaid tee- ja tänavaruumi kujunduspõhimõtteid iseloomustavad illustratsioonid vms], mis planeeringu digitaalses versioonis oleks seotud teemakaardi vastavate objektidega.

Üldjuhul peab igal teemakaardil olema esituskuju. Teemakaartide esituskujude koostamisel tuleb selguse huvides [sh mõõtkava valimisel] arvestada võimalusega, et valla saari ning Haabneeme ja Viimsi alevikku käsitletakse eraldi. Sellisel juhul võib arvestades kajastatava info hulka olla mitmel sarnast valdkonda puudutaval teemakaardil [nt kergliiklusvõrgustiku ning teede ja tänavate teemakaardil] olla ühine esituskuju.

Linnalise keskkonna seisukohalt oluliste piirkondade [nt Purjeka tee, Haabneeme lahe, Kaluri tee, Randvere tee ja Paadi teega piiratud ala Haabneeme alevikus, Miiduranna sadam vms] kohta, kus kavandatakse valla mõistes tavapärasest tihedamat elukeskkonda, suuremaid valla avaliku ruumi ja linnalise keskkonna ruumilisi või maakasutuse muudatusi või kus esineb kõrgendatud avalik huvi tuleb koostada suurema mõõtkava ja detailsusega ning 3D-illustratsioonidega teemakaart [struktuurplaan].

Planeeringu jooniste digitaalsed kihid peavad olema esitletavad valla avalike andmete lahenduses [VAAL](https://vaal.viimsi.ee/map). Jooniste digitaalsetel kihtidel olev info peab olema eraldi sisse ja välja lülitatav, et lisaks jooniste esituskujudele vastavatele eelkoostatud teemakaartidele oleks kasutajal võimalik luua oma vajadustele vastava infoga välja trükitavaid teemakaarte.

## Koostatavad teemakaardid ja skeemid

Üldplaneeringu koosseisus peavad olema vähemalt järgmised teemakaardid ja skeemid:

* maakasutuse teemakaart;
* hoonestuspiirkondade teemakaart;
* rohevõrgustiku teemakaart;
* kergliiklusvõrgustiku teemakaart;
* ühistranspordivõrgustiku teemakaart;
* teede- ja tänavate teemakaart;
* ühiskondliku taristu teemakaart;
* tehnilise taristu teemakaart;
* linnaehituslikult oluliste piirkondade struktuurplaanid;
* seletuskirjas teemakaartidel olevat infot iseloomustavad illustratsioonid.

Teemakaartide ning illustratsioonide loetelu ja pealkirjad võivad planeeringu koostamise käigus muutuda.

# **ALUSUURINGUD**

Üldplaneeringu ruumilise lahenduse koostamisel tuleb lähtuda olemasolevatest ja koostatavatest uuringutest ja analüüsidest. Teostamist vajavad alusuuringud teostab või tellib nende teostamise planeeringu koostaja [planeerimiskonsultant]. Vallal on õigus tellida üldplaneeringu koostamise ajal täiendavaid uuringuid ja ekspertiise, millega planeeringukonsultant on kohustatud arvestama. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindajaga sõlmib vald eraldi lepingu.

## Olemasolevad alusuuringud

Üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda järgmistest alusuuringutest:

* Viimsi valla liiklusloendus 2022 [koostamisel];
* [Viimsi elanike rahulolu-uuring 2022](https://www.viimsivald.ee/rahulolu2022);
* [Viimsi valla ehitusõiguse rakendatuse uuring 2022](https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/Ehitus%C3%B5iguse%20rakendatuse%20uuringu%20seletuskiri.pdf);
* [Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga „miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kavandatud rohevõrgustiku toimivuse uuring 2021](https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/Viimsi%20valla%20rohev%C3%B5rgustiku%20uuring%20avalikustamiseks%20seletuskiri.pdf);
* [Viimsi valla välisõhu mürakaart 2021](https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/Akukon%20200427-1%20Viimsi%20valla%20v%C3%A4lis%C3%B5hu%20m%C3%BCrakaart_0.pdf):
* [Viimsi valla välisõhus leviva keskkonna vähendamise tegevuskava 2021](https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/Akukon%20200427-2%20Viimsi%20valla%20v%C3%A4lis%C3%B5hus%20leviva%20keskkonnam%C3%BCra%20v%C3%A4hendamise%20tegevuskava_0.pdf);
* [Viimsi valla heaoluprofiil 2020](https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/Viimsi-valla-heaoluprofiil.pdf);
* [Prangli saare reovee käitlemise alternatiivide eksperthinnang ja analüüs 2022](https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/inline-files/280721RVP_Prangli_RV_hinnang_020222_0.pdf);
* [muud olemasolevad ja või planeeringu koostamise ajal valmivad Viimsi valla ajakohased uuringud](https://www.viimsivald.ee/viimsi/vallavalitsus/uuringud).

## Teostamist vajavad alusuuringud

Üldplaneeringu koostamise käigus vajavad teostamist järgmised alusuuringud:

* radooniuuring;
* korduva üleujutusega ala ulatuse uuring;
* liikuvusuuring;
* ruumilise keskkonna ja maakasutuse analüüs;
* majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna analüüs;
* ettevõtlus- ja teenusmajanduskeskkonna analüüs;
* loodusobjektide kaitse alla võtmise põhjendatuse ja otstarbekuse ning kavandatavate piirangute otstarbekuse ekspertiis.

Üldplaneeringu koostamise käigus võib ilmneda täiendav vajadus alusuuringute teostamiseks. Sellisel juhul tellitakse nende teostamine eraldi.

# **KAASAMINE**

Üldplaneering on kogukondlik kokkulepe valla elanike, erinevate huvigruppide ja ametiasutuste vahel, mille alusel Viimsi vallavolikogu ja -valitsus suunab valla arengut järgneva 15 aasta jooksul. Mõistliku ning avalikku ja erahuvi laiapõhiselt ja tasakaalustatult arvestava kokkuleppe saavutamiseks tuleb üldplaneering koostada läbipaistvalt, avatult ja kaasavalt, et soovijail oleks võimalus kaasarääkida ruumiloome protsessides ning osaleda neid puudutavate ruumiotsuste langetamisel.

Esimese kaasamistegevusena viidi 11.03. – 03.04.2022 läbi kaasamisküsitlus käesolevate üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamiseks. Osavõtt küsitlusest oli aktiivne ja tagasiside mahukas – kokku laekusid vastused 19 küsimusele 830-lt inimeselt, kirjalikud seisukohad seitsmelt isikult ning arvamused kolmelt riigiasutuselt. Laekunud tagasiside analüüsiti ning analüüsi järeldusi [vt Lisad] on lähtetingimuste koostamisel arvesse võetud.

Üldplaneeringus kajastuvad ruumiotsused mõjutavad paljusid inimesi, huvigruppe ja asutusi ning seetõttu on oluline, et planeeringulahendused sünniksid koosloomes, mis põhineb juhitud koostööpõhisel kaasamisprotsessil. Kaasamisprotsessi üheks eesmärgiks on kujundada kogukonna ja vallavalitsuse vahel hea infovahetus ning luua elektrooniline osalusruum, mis oleks platvormiks nii üldplaneeringu koostamisel kui ka selle elluviimise seiramisel pärast planeeringu kehtestamist.

## Kaasamise põhimõtted

Kaasamisprotsessi korraldamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

* ajakohane info üldplaneeringu ruumiliste lahenduste ja menetlusprotsessi kohta on loodava veebipõhise kaasamiskeskkonna kaudu kõigile kättesaadav kogu planeeringu koostamise aja vältel;
* kõigil on võimalus avaldada arvamust ja teha ettepanekuid üldplaneeringu ruumiliste lahenduste kohta kogu planeeringu koostamise aja vältel;
* kõigil on õigus saada tagasiside tehtud ettepanekute kohta;
* oluliste ruumiotsuste langetamiseks korraldatakse küsitlusi, ideekorjeid vms;
* üldplaneeringu [sh planeeringu eskiislahenduse] lahenduste ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu tutvustamiseks korraldavate avalike väljapanekute ajal on planeeringu materjalid elektrooniliselt kättesaadavad loodava veebipõhise kaasamiskeskkonna kaudu ning paberkandjal Viimsi vallamajas, püsielanikega väikesaartel koha peal ja kokkuleppel valla erinevates asutustes;
* iga avaliku väljapaneku ajal korraldatakse vähemalt üks üldplaneeringu lahendusi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu tutvustav seminar ning kokkuleppel suuremates asumites ja püsiasutusega väikesaartel koha peal;
* kaasamisürituste [sh avalikud väljapanekud, avalikud arutelud, tutvustavad seminarid jms] toimumise ajast ja kohast teavitatakse avalikkust loodava veebipõhise kaasamiskeskkonna kaudu ning vastavalt planeerimisseaduses sätestatule maakonnalehes Harju Elu, vallalehes Viimsi Teataja ning Viimsi Valla veebilehel rubriigis „Uudised & teated“.

## Kaasamiskeskkond

Üldplaneeringu kaasamiskeskkond on veebirakendus, kus asuvad üldplaneeringu koostamist puudutav info ja planeeringumaterjalid või neile juurdepääsu tagavad lingid [sh alusuuringud, planeeringulahendused, menetlus- ja kaasamisdokumendid jms] alates selle rakendamisest kuni planeeringu kehtestamiseni. Eesmärgiks on seatud kasutada kaasamiskeskkonda pärast üldplaneeringu kehtestamist info- ja seireplatvormina planeeringu elluviimisel.

Kaasamiskeskkonna loomist alustatakse pärast hankelepingu sõlmimist planeerimiskonsultandiga ning selle rakendamine on kavandatud 2023. aasta mai kuusse.

Kaasamiskeskkonna kaardirakendus peab olema lihtsalt kasutatav ning selle kihte ja teemakaarte peab saama hõlpsalt kuvada nii ükshaaval kui üksteisega kombineeritult. Samuti peab kaardirakendus võimaldama eraldi kuvada püsielanikega väikesaari [nt Naissaar, Prangli saar koos lähisaartega, Kräsuli saar koos Kumbli saarega vms].

Lisaks teksti- ja kaardimaterjalile tuleb kaasamiskeskkonna kaudu tagada juurdepääs ka rakendustele, mille abil on võimalik korraldada küsitlusi ja ideekorjeid ning avaldada arvamust. Rakendused peavad olema seotud kaardirakendusega, et küsitlusi ja ideekorjeid saaks läbi viia piiratud maa-ala või teemakihi kohta ning laekunud tagasisidet, aga ka arvamusi ja ettepanekuid oleks võimalik georefereeritult esitada.

Kaasamiskeskkonna funktsionaalsus ja tehniline lahendus tuleb enne hanke läbiviimist kooskõlastada vallavalitsusega.

## Kaasamiskava

Kaasamiskava koostab planeerimiskonsultant samaaegselt kaasamiskeskkonna loomisega. Kaasamiskava koostamise eesmärgiks on lähtudes punktis 9.1. kirjeldatud kaasamise põhimõtetest leida iga planeerimisetapi jaoks kõige eesmärgipärasem kaasamismetoodika, et ammendavalt oleks hõlmatud puudutatud huvigrupid, saadav tagasiside oleks võimalikult asja- ja teemakohane ning seda oleks võimalikult lihtne struktureerida ja analüüsida.

Kaasamiskava peab sisaldama infot kavandatavate kaasamisürituste [nt linnafoorumid, koosloome töötoad, infoseminarid vms] toimumise eeldatavate aegade ja soovitavate asukohtade kohta, mille valikul arvestatakse ürituse iseloomu, sihtgruppe ja osalejate eeldatavat arvu. Samuti peab kaasamiskava sisaldama kaasatavate sihtgruppide kirjeldust, kellele korraldatav kaasamisüritus on esmaselt suunatud.

Samuti tehakse kaasamiskavas ettepanek millistes valla asutustes lisaks Viimsi vallamajale on otstarbekas korraldada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalikke väljapanekuid ning mitmes kohas ja mitu korda on mõistlik korraldada väljapaneku tulemusi tutvustavaid avalikke arutelusid, et oleks tagatud huvigruppide informeerimine parimal viisil.

Lisaks kaasamisüritustele ning avalikele väljapanekutele ja aruteludele sisaldab kaasamiskava ka plaanitavate kaasamisküsitluste ja ideekorjete teemasid ja eeldatavaid toimumisaegasid ning kaasatavate sihtgruppide kirjeldust.

Kaasamiskava eelnõu pannakse avalikule väljapanekule huvigruppidelt tagasiside saamiseks ning laekunud ettepanekuid arvestatakse kaasamiskava lõppversiooni koostamisel. Kaasamiskava kooskõlastatakse üldplaneeringu koostamise korraldamiseks ja kaasamistegevuse juhtimiseks moodustatud töörühmaga ning avalikustatakse kaasamiskeskkonnas.

Kaasamiskava on avatud dokument, mida vajadusel ajakohastatakse planeeringu koostamise käigus. Kaasamiskava ajakohane versioon on kogu planeeringu koostamise vältel kättesaadav kaasamiskeskkonnas koos viidetega tehtud muudatustele.

# **AJAKAVA**

Vald on seadnud endale eesmärgiks, et üldplaneering valmib 2025. aasta sügiseks ning kehtestatakse 2026. aasta alguses. Ajakava on ambitsioonikas ja eeldab, et planeeringu koostamise etapid sujuvad ladusalt ja suuremate tõrgeteta. Eelkõige tuleb tähelepanu pöörata ammendavate alusuuringute õigeaegsele valmimisele, aga ka kaasamisprotsesside efektiivsele ja korrektsele juhtimisele huvigruppide seisukohtade hõlmamisel ning koostöö tõhusale ja konstruktiivsele korraldamisele partnerasutuste kooskõlastuste hankimisel.

Ajakava on hinnanguline ning võib planeeringu koostamise käigus muutuda, näiteks kui selgub täiendavate alusuuringute koostamise vajadus või avalikul väljapanekult laekunud ettepanekute ja kooskõlastuste tagasiside tulemusena tuleb planeeringulahenduses teha eeldatust suuremaid muudatusi. Ajakohane ajakava on kättesaadav valla kodulehel kogu planeeringu koostamise aja vältel.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ÜP TEGEVUS | | AJATELG | KSH TEGEVUS |
| Üldplaneeringu [ÜP] koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise [KSH] algatamine  15. veebruar 2022 | | | |
| ÜP lähteseisukohtade [LSK] kaasamisküsitluse läbiviimine | | märts |  |
| aprill |
| ÜP LSK eelnõu koostamine | | mai |
| juuni |
| juuli |
| august |
| september |
| ÜP konsultandi leidmiseks hanke korraldamine | ÜP LSK eelnõu avalik väljapanek ja tulemuste avalik arutelu | oktoober | KSH eksperdi leidmiseks hanke korraldamine |
| november |
|  | detsember |
| 2023 |
| ÜP konsultandi hankelepingu sõlmimine | | KSH eksperdi hankelepingu sõlmimine |
| jaanuar |
| ÜP kaasamiskava ja -keskkonna loomine | | veebruar | KSH programmi eelnõu koostamine |
| märts |
| aprill | ÜP LSK ja KHS programmi eelnõu kohta ettepanekute küsimine |
| ÜP eeltööd, uuringute koostamine, ruumiloome töötoad ja vallafoorumid jms | kaasamiskeskkonna rakendamine | mai |
| ÜP LSK täiendamine ja avalikustamine | juuni | KHS programmi täiendamine ja avalikustamine |
|  | juuli | KSH uuringute ja ekspertiiside koostamine |
| august |
| ÜP eskiisi koostamine | | september |
| oktoober | KSH aruande eelnõu koostamine |
| ÜP eskiisi avalik väljapanek | | november | KSH aruande eelnõu avalik väljapanek |
| detsember |
| 2024 |
| ÜP eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud | | KSH aruande avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud |
| jaanuar |
| ÜP eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste arvestamine | | veebruar | KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste arvestamine |
| märts |
| ÜP eskiisi esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks | | aprill | KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks |
| mai |
| ÜP vastuvõtmine | | juuni 2024 | KSH vastuvõtmine |
| ÜP avalik väljapanek | | juuli |  |
| august |
| ÜP avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud | | september |
| ÜP avaliku väljapaneku tulemuste arvestamine | | oktoober |
| november |
| detsember |
| 2025 |
| ÜP heakskiitmine | |
| jaanuar |
| veebruar |
| märts |
| aprill 2025  Üldplaneeringu kehtestamine | | | |
|  | | mai | ÜP kehtestamisele järgnevad toimingud |

# **LISA: Üldplaneeringu lähteseisukohtade kaasamisküsitluse tagasiside**

Üldplaneeringu lähteseiskohtade kaasamisküsimustiku vastused. Küsimuse vastuste kohta ilmus artikkel kohalikus ajalehes [Viimsi Teataja](https://viimsiteataja.ee/viimsi-vald/up-lahteseisukohtade-tagasiside/). Vajadusel väljastatakse üldplaneeringu koostajale vastused MS Excel andmefailina.

Küsitlus viidi läbi veebi teel vahemikus 11.03.2022 kuni 03.04.2022. Kokku laekus 830 vastust.

Järgnevalt on esitatud küsimus ja sellele järgnevalt vastus / valikvastuste osakaalud.

1. Milline allpool nimetatutest on Teie hinnangul Viimsi valla olulisim / suurim väärtus?

2. Millised on Teie seisukohalt KOLM olulisemat teemat, millele peab üldplaneering tähelepanu pöörama?

3. Millisena näete Viimsi valla rekreatsioonialade (looduslikud alad, kus viibida, metsarajad ja terviserajad tervikuna, metsad puhkekohana) perspektiivi?

4. Palun tähista KOLM eelistust, millist tüüpi puhkealadest tunnete enim puudust?

5. Kas Viimsi vallas on Teie hinnangul oluline arendada teenusmajandust (kõiksugu teenuseid osutavad asutused alates müügist kuni notarini)?

6. Kui oluliseks hindate kodulähedaste töökohtade loomist ja ettevõtluse arendamist Viimsis?

7. Milline on hetkel allpool toodutest Teie meelest vallaüleselt suurim murekoht (mis vajab lahendamist läbi üldplaneeringu)?

8. Milliseid samme tuleks Viimsis astuda, et oleks tagatud suurem merele avatus?

9. Kui Teil oleks võimalik otsustada, siis millist tegevust näeksite ESIMESE eelistusena arendusperspektiiviga kinnistutel (endised kasvuhoonete alad, tööstusalad, vanad tootmisalad jms)?

10. Kui Teil oleks võimalik otsustada, siis millist tegevust näeksite TEISE eelistusena arendusperspektiiviga kinnistutel (endised kasvuhoonete alad, tööstusalad, vanad tootmisalad jms)?

Kombineeritud eelistus küsimus 9 ja 10 vastuste põhjal.

11. Üldplaneeringuga määratakse ära ka valla võimalik elanike arv tulevikus. Hetkel on valla elanike arv 22 000 sisse kirjutatud inimest, hinnanguliselt elab siin veel ligi 3 000 elanikuks registreerimata inimest, kehtestatud planeeringutega võib lisanduda ca 1 500 elanikku. Millisena Teie sooviksite näha Viimsi valla elanike arvu 16 aasta pärast?

12. Milliseid transpordiühendusi näete tulevikus Viimsis?

13. Milliste hoonete rajamist Te kindlasti väldiksite Viimsisse, kui lähipiirkonnas hakatakse planeeringut kavandama? Palun tähista KOLM valikut, mida Te ei eelista.

ja

15. Kui oleks valida järgnevate hoonete liikide vahel, siis milline oleks Teie eelistus uute hoonete puhul, kui lähipiirkonnas soovitakse planeeringut algatada? Palun tähista KOLM valikut / eelistust hoonete osas.

14. Milliseid üldiseid piiranguid tuleks rakendada kõrghoonete kavandamisele Viimsisse?

16. Kas näete ette, et üldplaneering peaks ära näitama vajadusel sundvõõrandatavad alad (valla elukeskkonna jaoks vajalikud maad, avalikud alad, teeühendused, avalik ruum, rohekoridorid jms)?

17. Seoses keskkonnasäästlike energiaallikate kasutuselevõtuga on üha enam aktuaalsemaks muutumas tuulegeneraatorite kasutamine. Milline on Teie eelistus tuulikute rajamise osas, mida võiks Teie koduümbrusesse paigutada?

18. Palun nimetage üks oluline tegevus / suund, mida Teie teeksite Viimsis senisega võrreldes teisiti?

19. Palun märkige oma elukoht