



## VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERING

### MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA ROHEVÕRGUSTIK

Viimsi Vallavalitsus,  
AS Pöyry Entec  
2009

# VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERING

## MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA ROHEVÕRGUSTIK

ALGATATUD: 17. august 2004. a, Viimsi Vallavolikogu otsus nr 73  
VASTUVÕETUD: 11. märts 2008. a, Viimsi Vallavolikogu otsus nr 15  
KEHTESTATUD: 13. oktoober 2009. a, Viimsi Vallavolikogu määrus nr .....  
KEHTESTAJA: Viimsi Vallavolikogu

ÜLEANTUD: 25.06.2006

KORRIGEERITUD: 12.10.2009

TÖÖ NUMBER: 609/04

TELLIJA: Viimsi Vallavalitsus,  
Nelgi tee 1, Viimsi alevik, 74001 Harjumaa  
telefon: 6066805

PROJEKTIJUHT: Kerttu Kõll .....

PROJEKTI  
KORDINAATOR: Kaur Lass .....

AUTORIÕIGUS © AS PÖYRY ENTEC 2006-2009

Tekst: Kerttu Kõll, Tuuli Veersalu ja Kaur Lass koostöös Viimsi Vallavalitsusega

Joonised: Tuuli Veersalu

Väljatrükk: Merike Laas

Fotod: Kerttu Kõll, Tuuli Veersalu, Viimsi Vallavalitsus

Kõik õigused kaitstud. Töö ja selle ülesehitus on kaitstud *autoriõiguse seaduse* (RT 1992, 49, 615; RT I 2004, 77, 527; 2005, 37, 287; 39, 308; 2006, 1, 1; 28, 210; 2007, 13, 69; 2008, 18, 123; 59, 330) kohaselt. Käesolevat planeeringut võib osaliselt või täielikult kopeerida Viimsi Vallavalitsuse, Harju Maavalitsuse ja Siseministeeriumi otstarbeks ning kasutada planeeringute koostamise ja projekteerimise aluseks planeeringualal. Kasutamisel tuleb viidata planeeringu nimele ja selle koostamise konsultandile. Muudel juhtudel tuleb töö või selle osa kopeerimiseks või paljundamiseks graafiliselt, elektrooniliselt või mehaaniliselt (valguskopeerimine, helisalvestus, fotografeerimine) või töö ülesehituse kasutamiseks küsida AS Pöyry Entec kirjalikku luba.

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

<b>SISUKORD</b> .....	<b>1</b>
<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>6</b>
<b>1 TEEMA PLANEERINGU KOOSTAMISE METOODIKA JA ALUSED</b> .....	<b>8</b>
1.1 TÖÖ KOOSSEIS JA TEOSTAMISE ETAPID .....	8
1.2 TEEMAPLANEERINGU ALUSED .....	8
1.3 KASUTATUD MÕISTED .....	8
1.3.1 <i>Miljöövärtuslikud alad</i> .....	9
1.3.2 <i>Rohevõrgustik</i> .....	10
1.4 METOODIKA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE ALADE KÄSITLEMISEL .....	14
1.4.1 <i>Väärtusotsuste langetamine</i> .....	14
1.4.2 <i>Väärtused miljöös ja alade hindamise põhimõtted. Kriteeriumid väärtuste hindamiseks</i> .....	15
1.5 METOODIKA ROHEVÕRGUSTIKU KÄSITLEMISEL .....	18
1.5.1 <i>Töö etapid</i> .....	19
1.6 ROHEVÕRGUSTIKU SIDUMINE NAABERALADEGA .....	25
<b>2 ROHELINE VÕRGUSTIK</b> .....	<b>26</b>
2.1 ROHEVÕRGUSTIKU ALADE RESERVEERIMINE .....	26
2.2 ROHEVÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVATE TINGIMUSTE SEADMINE.....	27
2.2.1 <i>Üldnõuded</i> .....	27
2.2.2 <i>Erinõuded</i> .....	30
2.3 HALJASTUD .....	37
<b>3 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD</b> .....	<b>59</b>
3.1 VIIMSI MÕISAHOONETE ANSAMBEL KOOS METSAPARGIGA.....	61
3.1.1 <i>Kokkuvõte väärtustest</i> .....	64
3.1.2 <i>Maakasutus- ja ehitustingimused</i> .....	65
3.2 RANDVERE KIRIK JA KALMISTU .....	67
3.2.1 <i>Kokkuvõte väärtustest</i> .....	69
3.2.2 <i>Maakasutus- ja ehitustingimused</i> .....	70
3.3 ROHUNEEME KALMISTU .....	71
3.3.1 <i>Kokkuvõte väärtustest</i> .....	73
3.3.2 <i>Maakasutus- ja ehitustingimused</i> .....	74
3.4 VIIMSI VABAÕHUMUUSEUM.....	75
3.4.1 <i>Kokkuvõte väärtustest</i> .....	77
3.4.2 <i>Maakasutus- ja ehitustingimused</i> .....	78
3.5 KLINDIASTANGU.....	79
3.5.1 <i>Kokkuvõte väärtustest</i> .....	81
3.5.2 <i>Maakasutus- ja ehitustingimused</i> .....	81
3.6 TAMMNEEME .....	82
3.6.1 <i>Kokkuvõte väärtustest</i> .....	83
3.6.2 <i>Maakasutus- ja ehitustingimused</i> .....	83

3.7	LÄNNEMÄE.....	84
3.7.1	<i>Kokkuvõte väärtustest.....</i>	86
3.7.2	<i>Maakasutus- ja ehitustingimused.....</i>	87
<b>4</b>	<b>VAATELISE TÄHTSUSEGA TEELÕIGUD .....</b>	<b>88</b>
<b>5</b>	<b>MUINSUSKAITSE ALLA VÕTMISE ETTEPANEK.....</b>	<b>89</b>
<b>6</b>	<b>KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID .....</b>	<b>90</b>
<b>7</b>	<b>ETTEPANEK VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGU TÄPSUSTAMISEKS JA TÄIENDAMISEKS .....</b>	<b>91</b>
7.1	ETTEPANEKUD VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGU TÄPSUSTAMISEKS.....	91
7.2	ETTEPANEKUD VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGU TÄIENDAMISEKS.....	98
7.3	ROHEVÕRGUSTIKU KONSTRUEERIMISEL ARVESTATUD PERSPEKTIIVSED TEEKORIDORID.....	100
<b>8</b>	<b>KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE .....</b>	<b>102</b>
<b>9</b>	<b>RAKENDUSSÄTTED .....</b>	<b>104</b>
9.1	ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISE MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED .....	105
	<b>KASUTATUD KIRJANDUS .....</b>	<b>107</b>

## LISAD

- LISA 1. TEEMAPLANEERINGU “VIIMSI VALLA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA ROHEVÕRGUSTIK” ALGATAMISE OTSUS JA LÄHTEÜLESANNE;
- LISA 2. MUINSUSKAITSEALUSED OBJEKTID;
- LISA 3. KAITSTAVAD LOODUSE ÜKSIKOBJEKTID VIIMSI VALLA MANDRIOSAS;
- LISA 4. MÄEALUSE MAASTIKUKAITSEALA KAITSE-EESKIRI;
- LISA 5. KAITSEALUNE PARK VIIMSI PARK. VÄLISPIIRI KIRJELDUS;
- LISA 6. KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSE ALLA MÄÄRATUD LOODUSOBJEKTIDE KAITSE-EESKIRJAD;
- LISA 7. VÄLJAVÕTE TEEMAPLANEERINGU JOONISEST VIIMSI VALLA ÜLDISTE EHTUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE. ELAMUEHITUSE PÕHIMÕTTED.
- LISA 8. LOOMASTIK

## KAARDID

- KAART “VIIMSI VALLA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA ROHEVÕRGUSTIK” ..... M 1:10 000

## SISSEJUHATUS

Viimsi valla tulevikusuundumused on seotud süveneva urbaniseerumisega. Tekkinud on mitmeid uusi elamurajoone, mis paiknevad nii tihe- kui hajasustusaladel. Prognoositud on rahvastiku arvu pidev juurdekasv, kiire sotsiaalne ja majanduslik areng. Muuga ja Miiduranna sadamad ning nendega seonduvad transpordikoridorid on jätkuvalt intensiivselt arenevad logistika- ja industriaalalad.

Keskkonnareostuse riskide ja inimtegevuse surve kasvu looduskeskkonnale leevendamiseks tuleb säilitada bioloogiline mitmekesisus, ökosüsteemi kooskõla ja maastike taluvus ning seista vastu suurele inimkoormusele. Et vältida valla elukeskkonna kvaliteeti halvendavaid vigu omab tuleviku seisukohalt olulist tähtsust planeerimistegevus sh ruumiplaneerimine.

Aastal 2003 koostati Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Maakonna teemaplaneeringu sisu jaguneb kaheks osaks. Esimene neist määratles vastava meetoodika alusel roheline võrgustiku tuumalad ja koridorid. Teine osa analüüsis eelnevalt kokkulepitud kriteeriumite alusel kultuurmaastikke ja selgitas neist välja väärtuslikumad.

Eelpool nimetatud maakonna teemaplaneeringu loogiline jätk on Viimsi Vallavolikogu 17.08.2004. a otsusega nr 73 algatatud üldplaneeringu teemaplaneering *Viimsi valla miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik* (edaspidi käesolevas töös: teemaplaneering), mille ülesanne on täpsustada ja korrigeerida maakonnaplaneeringut valla tasandile sobivamaks. Käesolev teemaplaneering hõlmab Viimsi valla mandriosa ja täiendab ning täpsustab kehtivat *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringut*.

Valla rohestruktuurid ja miljöölisi väärtusi omavad alad sh haljastud ja puhkealad on olulised vallaelanike elukeskkonna kvaliteedi seisukohalt, nii ökoloogilisest kui esteetilisest aspektist, ja nende kavandamine eeldab ajaliselt pikka perspektiivi. Teemaplaneering on koostatud 10-15 aasta perspektiivis. Teemaplaneering lähtub looduskeskkonnast ja toob välja võimalused rohevõrgustiku toimimise tagamiseks.

Tuginedes kehtivatele planeeringutele ja valla arengukavale on teemaplaneering aluseks valla rohestruktuuri ja miljöövärtuslike alade terviklikule käsitlusele ja järgnevatele detailsematele planeeringutele ning abiks valla ruumilist arengut ja väärtusi puudutavate otsuste langetamisel. Kuna teemaplaneering täpsustab ja täiendab kehtivat üldplaneeringut, tuleb detailplaneeringute menetlemisel järgida nii teemaplaneeringuga määratud territooriumi arengu põhisuundi ja tingimusi ning reegleid kui ka kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu* ja sellega seotud teiste teemaplaneeringute reegleid.

Teemaplaneering koosneb seletuskirjast ja kaardist, mis kuuluvad lahutamatu kokku.

Eraldi koostatud teemaplaneeringu koosseisulised dokumendid on:

- Teemaplaneeringu dokumentatsioon, milles on toodud teemaplaneeringu Viimsi valla miljööväertuslikud alad ja rohevõrgustik menetlemisel seaduses nõutud dokumendid;
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (algatatud Viimsi Vallavolikogu 12.09.2006. a otsusega nr 89).

Teemaplaneering on koostatud Viimsi Vallavalitsuse, AS Pöyry Entec (endise ärinimega ENTEC AS) ja OÜ ERKAS Pärnu Instituut vahelises koostöös. Teemaplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Sigrid Rajangu	Üldplaneeringu läbiviimise korraldaja; Viimsi Vallavalitsus Keskkonnaameti juhataja, osales kuni juulini 2008. a;
Eleri Riks	Üldplaneeringu läbiviimise korraldaja; Viimsi Vallavalitsus Keskkonnaameti juhataja alates oktoobrist 2008. a;
Anne Siitan	Viimsi Vallavalitsuse Maa- ja planeerimisameti planeeringute koordinaator (juhataja kt kuni novembrini 2008. a);
Oliver Alver	Viimsi Vallavalitsuse Maa- ja planeerimisameti juhataja alates novembrist 2008. a;
Laila Põdra	Viimsi Vallavalitsuse arhitekt-planeerija kuni 2006. a;
Haldo Oravas	Viimsi Vallavalitsuse vallavanem (kuni septembrini 2008. a abivallavanem-peaarhitekt);
Madis Saretok	Viimsi Vallavolikogu esimees, osales kuni 2006. a;
Rein Madisson	Viimsi Vallavolikogu keskkonnakomisjoni esimees;
Kerttu Kõll	AS Pöyry Entec projektijuht, maastikuarhitekt – planeerija;
Tuuli Veersalu	OÜ ERKAS Pärnu Instituut, maastikuarhitekt-planeerija;
Kaur Lass	AS Pöyry Entec arhitektuuri- ja planeerimisosakonna juhataja, arhitekt;
Maris Koert	AS Pöyry Entec arhitekt-planeerija.

Viimsi Vallavalitsus tänab kõiki töögrupi liikmeid ja Viimsi valla elanikke, kes planeerimisettepaneku valmimisele kaasa aitasid.

## 1 TEEMA PLANEERINGU KOOSTAMISE METOODIKA JA ALUSED

### 1.1 Töö koosseis ja teostamise etapid

Teemaplaneering koosneb seletuskirjast ja kaardist.

Teemaplaneeringu roheline võrgustiku osa on jaotatud kaheks. I osa käsitleb rohelist võrgustikku Viimsi vallas üldiselt, II osa käsitleb valla rohealasad (eelkõige parke, pargilaadseid haljasalasad, keskuse tänavaäärset haljastust, kalmistuid) täpsemalt. Loetletud rohealad on teemaplaneeringus nimetatud kokkuvõtvalt haljastuteks.

Teemaplaneeringu miljööväärtuslike alade väljaselgitamine toimus kahes etapis. I etapi käigus teostati välivaatluste ja olemasolevate alusmaterjalide põhjal miljööväärtuslike alade valik. Miljööväärtuslikud alad piiritleti kaardil, väärtust miljöös kirjeldati ja hinnati väljavalitud kriteeriumite põhjal. II etapi käigus formuleeriti iga miljööväärtusliku ala kohta maakasutus- ja ehitustingimused ning toodi välja jätkuprojektid.

### 1.2 Teemaplaneeringu alused

Teemaplaneeringu koostamisel arvestati järgnevaid planeeringuid ja dokumente, mis käsitlevad Viimsi valla ruumilist arengut, valla keskkonda sh valla rohestruktuure ja miljööväärtuslike alasid:

- Harju maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
- *Viimsi valla mandriosa üldplaneering*;
- *Lubja küla klindiastangu piirkonna üldplaneering*;
- *Viimsi valla arengukava*;
- elamuehituse teemaplaneering *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*;
- kehtivad detailplaneeringud (seisuga veebruar 2008. a);
- Viimsi valla ehitusmäärus;
- koostamisel olevad teemaplaneeringud ja valla osa üldplaneeringud:
  - teemaplaneering. *Viimsi valla teedevõrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed*;
  - teemaplaneering. *Lapsesõbralik Viimsi*;
  - *Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneering*;
  - *Viimsi aleviku ja lähiala üldplaneering*;
  - *Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneering*.

### 1.3 Kasutatud mõisted

#### **Ehitis**

on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks (*ehitusseadus §2 lg1*).



<b>Hoone</b>	on katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitis ( <i>ehitusseadus §2 lg2</i> ).
<b>Rajatis</b>	on ehitis, mis ei ole hoone ( <i>ehitusseadus §2 lg3</i> ).
<b>Tiheasustusega ala ja hajaasustusega ala</b>	Käesolevas planeeringus on mõlemat mõistet kasutatud vastavalt Viimsi valla mandriosa kehitivele üldplaneeringule.
<b>Maaüksus (maatükk)</b>	maa või veeala piiritletud osa ( <i>maakatastriseadus §2</i> ).
<b>Ehitusala</b>	Käesolevas planeeringus maaüksus, kuhu kavandatakse ehitada ehitisi.
<b>Hoonestusala</b>	Käesolevas planeeringus maaüksus, kuhu kavandatakse püstitada hooneid.
<b>Krunt</b>	on ehitamiseks kavandatud maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ( <i>planeerimisseadus §9 lg3</i> ).
<b>Tehnovõrk (insenerivõrk)</b>	on omavahel ühendatud liinidest, jaamadest, ühendusteedest, vms koosnev edastus-, liiklus-vm funktsionaalsüsteem ( <i>Tehnikasõnastik, 1999</i> ).
<b>Tehnokoridor</b>	Tehnovõrk koos käesolevas teemaplaneeringus arvestatud mõjuvööndi laiuse maa-alaga (vt tabel 1).

Järgmised ehitisi puudutavad mõisted nagu **elamu; üksikelamu; aiamaja; suvila; kaksikelamu; muu kahe korteriga elamu; ridaelamu; korterelamu; abihoone; väikeelamumaa; korruselamumaa; aiamajade ja suvilate maa; ridaelamumaa ja uus elamukrunt** on töös kasutatud vastavalt Viimsi valla teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*.

### 1.3.1 Miljööväertuslikud alad

**Miljöö** Eesti keeles tähendab miljöö keskkonda ehk ümbruskonda, aga ka õhkkonda<sup>1</sup>. Miljöö tähendab materiaalselt ja vaimset ümbrust, meeoleolu, atmosfääri, ümbritsevat kliimat, loodus- ja kultuurikeskkonda jms. Seega on miljöö nii materiaalne kui tunnetatav keskkond. Kuna keskkond ei ole vaid väline nähtus, vaid sisaldab inimest, on ka miljöö seotud inimese tunnetusega. Keskkonna tunnetus sõltub vaataja kogemustest, teadmistest, väärtustest kultuurilisest taustast, ootustest ja vajadustest (Hansar, 2004).

<sup>1</sup> Etümoloogiliselt pärineb sõna tüvi ladina keelest; *medius* on see, kes või mis on keskel (Hansar, 2001). Termin miljöö on tuletatud prantsuskeelsest sõnast *milieu*, millel on kolm tähendust: keskel, hulgas, keskkond.

Käesoleva töö kontekstis on “miljöö” inimesest lähtuva füüsilise keskkonna käsitluse termin, millega lisaks füüsilise keskkonna visuaalsetele väärtustele on hõlmatud ka keskkonnas sisalduv tähendus- ja sümbolväärtus.

**Miljööväärtuslik** on ala, kus väärtuste kontsentratsioon miljöös on suurem (vt ka ptk 1.5.2).

Maakonna teemaplaneeringu väärtuslike maastike alateema käsitleb eelkõige kultuurmaastikke, ei käsitle aga täpsemalt hoonestatud alasid.

*Planeerimisseadusega* on üldplaneeringu (sh ka teemaplaneeringu) üheks eesmärgiks miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine.

Eelpooltoodust lähtudes mõistetakse käesolevas teemaplaneeringus koondnimetuse all *miljööväärtuslikud alad* nii väärtusi omavaid kultuurmaastikke (väärtuslikud maastikud) kui ka maastikus paiknevaid hooneid ja rajatisi (miljööväärtuslikud hoonestusalad).

Miljööväärtuslike alade valikul on lähtutud ehitusreeglite seadmise vajalikkusest.

**Dominandid  
ehk  
maamärgid**

on visuaalselt domineerivaid orientiirid, mis võimaldavad piiritleda maa-ala ja määratleda inimesel enda asukohta maastikul ning võivad omada tähendus- ja sümbolväärtust ning ajaloolist, kultuurilist, esteetilist, majanduslikku tähtsust külaelus. Maamärgiks võivad olla nii ehitised kui looduselemendid.

**Küla**

on kompaktselt hoonestatud (hooned paiknevad ligistikku või üksteise lähikonnas) õuede kogum. Käesoleva töö kontekstis on oluline, et küla hõlmab ka selles elavad inimesed ja nende tegevused.

**Külapilt**

on inimese poolt vaadeldav külakeskkonna liikumatutest elementidest moodustuvat jätkuvate piltide jada.

### 1.3.2 Rohevörgustik

**Võrk**

on kogum riba- ja joonstruktuuridest (**koridoridest**), ribastruktuuride lõikumisel tekkivatest **sõlmedest**, eraldatult paiknevatest **astmelaudadest** ja üleminekuomadest ehk (kaitse)**puhvritest**.

<b>Ökoloogiline võrgustik</b>	on osa ökoloogilisest infrastruktuurist, mis tagab ökoloogilise kommunikatsiooni (tasakaalustatud aine- ja energiaringed) erinevatel hierarhilistel tasanditel.
<b>Roheline võrgustik</b>	ehk ökoloogiline võrgustik, mis on planeerimisel kõige selgemini ja lihtsamini eristatav kui nn roheluse domineerimisega ala. Käesolevas töös on kaasatud lisaks siseveekogud ja loodusliku ilmega avamaastikud.
<b>Tuumala</b>	Rohelise võrgustiku kui süsteemi komponent. Piirkond, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tuumaladel paiknevad vastava süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid (kaitsealad, loodus- ja keskkonnanõuetes väärtustatud alad, suured looduslikud alad jne). <b>Tuumalade</b> käsitlemisel tuleb arvestada, et nende <b>lahutamatuks osaks on äärealad</b> (antud töös jaotatud <b>tugialadeks ja puhveraladeks</b> ).
<b>Tugiala</b>	Rohelise võrgustiku meetodilises kontseptsioonis ääreala, antud töös nimetatud tugialaks. Jäädes küll tuumala otsesest piiridest välja, on tuumala kandjaks ja moodustumise aluseks. Tuumalade säilitamine on võimalik eelkõige tugialade rohelise võrgustikuga sobiva maakasutuse kaudu. Ümbritseb tuumala lahutamatu osana.
<b>Astmelaud</b>	Tuumaladest eraldatult paiknev, vähem massiivne ja kompaktne sidusust tagav element. Käsitletavat kui madalamat järku tuumalad. <b>Käesolevas töös on võrdsustatud tingimustelt tugialadega</b> (eeldavad sarnaseid maakasutustingimusi).
<b>Puhverala</b>	Käesolevas töös tuumalade tugialasid ja astmelaudu ümbritsev üleminekuala - (kaitse)puhver. Leevendav ala intensiivse inimtegevuse surve ja rohevõrgustiku teiste elementide vahel.
<b>Koridor</b>	Koridorid ehk ribastruktuurid. On tuumalasad (ka astmelaudu) ühendavad rohelise võrgustiku elemendid. Koridorid on tuumaladega võrreldes vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad.
<b>Koridori arengusuund</b>	Kaardil skemaatiliselt kujutatud rohekoridori vajalik perspektiivne arengu suund, kus koridori loomise vajadusega tuleb arvestada edasiste valla osa üldplaneeringute, teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide koostamisel.
<b>Killustumine</b>	Infrastruktuuride rajamise tagajärjel rohevõrgustiku lõhkumine väiksemateks ja isoleeritumateks tükideks. Toob kaasa elustike kadumist ja häirimist (müra, visuaalne ja keemiline reostamine). Infrastruktuuri rajamine põhjustab sageli mitmete liikide levimisele ja liikumisele barjääri.

- Konfliktiala** Alad, kus samale territooriumile pretendeerivad kaks vastandlikku maakasutust. Käesolevas töös on tegemist peamiselt olukordadega, kus oma asukohal on juba eelistatult olemasolev tee või muu tehnokoridor ning planeeringu kohaselt pretendeerib samale alale ka rohekoridor. Konfliktisuse välja toomine annab aluse edasisteks dialoogideks ja kokkulepeteks.
- Kompensatsioonimeetmed** Ökoloogiliselt tasakaalustavad võtted, mis neutraliseerivad intensiivse kasutusega alade (sh infrastruktuuri) mõju. Käesolevas teemaplaneeringus eelkõige rohevõrgustiku koridoride sidususe tekitamiseks või taastamiseks rakendatavad meetmed nagu: metsastamine, kõrghaljastuse ja põõsastike istutamine, maastike looduslikku seisundisse jätmine jms.
- Kompensatsiooniala** Ala, kus on rakendatud või kavas rakendada kompensatsioonimeetmeid.
- Maastik** Keskkonna täielik ruumiühik, mida me teadvustame ja milles me elame (Naveh, Lieberman, 1994). Maastikud on koondunud maatriksiks. Maatriks esindab laiemat ökosüsteemi või domineerivat maakasutuse tüüpi mosaiigis ja tavaliselt kajastab maastiku "iseloomu" (põllumajanduslik, mets jne). Maastikud on üksikud ruumiühikud, mis erinevad üksteisest vastavalt kohalikele teguritele nagu pinnas, reljeef, taimestik jms. Maastikud võivad olla ka defineeritud kui elupaigad.
- Haljastu** Avamaataimkattega ala, millel on keskkonnakaitsealine tähtsus. Haljastusse kuuluvad aiad, pargid, puisteed, haljakud, elurajoonide haljasalad, liiklushaljasalad, kalmistud ja väiksemad puistud hajaasustuses. Haljastu määratlus käesolevas planeeringus ei tähenda avalikku kasutust üldmaana ja haljastu senise sihtotstarbe järgne kasutamine (nt maatulundusmaana) võib jätkuda.
- Park** Mitmekesise taimkattega inimloodud haljastu, maastikuarhitektuuri objekt ja oluline asula (linna) haljastuse element.
- Mets** Puittaimestikuga maatükk pindalaga vähemalt 0,1 ha, mis vastab vähemalt ühele alljärgnevatest nõuetest:  
1) seal kasvavad puud kõrgusega vähemalt 1,3 m ja puuvõrude liitusega vähemalt 30%;  
2) on metsamaana maakatastrisse kantud. Vastavalt *metsaseadusele* §3.
- Looduskaitseala** Käesolevas teemaplaneeringus kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt. Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku ük-

sikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal. Vastavalt *looduskaitseseadusele §4*.

### **Loodusobjekti**

#### **kaitse alla**

#### **võtmine**

kohaliku omavalitsuse tasandil loodusobjekti kaitse alla võtmine planeeringu alusel. Vastavalt *looduskaitseseadusele §10 l 7*.

### **Rohevõrgustiku alade**

#### **reserveerimine**

Käesolevas teemaplaneeringus *mõistetakse rohevõrgustiku alade reserveerimise all seda*, et teemaplaneeringu kaardil märgitud ala on reserveeritud mingi rohevõrgustiku elemendi toimimise tagamiseks. Rohevõrgustiku elemendi jaoks reserveeritud ala ei pea terviklikult ja kohe teemaplaneeringu kehtestamise järgselt vastava elemendi kohta kehtestatud nõuete või soovitude järgi kasutusele võtma, st sinna ei pea rajama automaatselt kõrghaljastust vms. Maaomanik võib kasutada reserveeritud ala praegusel katastris registreeritud sihtotstarbel edasi seni kuni ta seda soovib. **Vt ka ptk 2.1.**

### **Reserveeritud rohevõrgustiku**

#### **alad**

Käesoleva teemaplaneeringuga on reserveeritud rohevõrgustiku alad tugialade, astmelaudade, puhveralade ja koridoride ning haljastute toimimise tagamiseks.

### **Määratud rohevõrgustiku**

#### **alad**

Käesoleva teemaplaneeringuga on määratud alad tuumalade toimimise tagamiseks, mis on ühtlasi rohevõrgustiku toimimise eelduseks.

## 1.4 Metoodika miljööväärtuslike alade käsitlemisel

Kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* (Entec AS, 2000) on määratletud:

1. Tähelepanu vääriiva kultuuri, maastiku (loodus-) ja külamiljööga alad;
2. Väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused;
3. Puhkamisega seotud paigad.

Teemaplaneeringuga täpsustati ja ajakohastati *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus* toodud miljööväärtuslikud alad, kusjuures hooneid ja rajatisi käsitleti nende maastikulises kontekstis.

Miljööväärtuslike alade määramise aluseks kasutati lisaks järgmisi materjale:

- *Peipsi looderanniku miljööväärtuslikud alad. Metoodika*. AS Entec, 2004;
- Lilian Hansar, *Linnaehituslikult miljööväärtuslike alade hindamise metoodika*, 2001;
- Lilian Hansar, *Miljööväärtused linnas*. Keskkonnaministeerium 2004;
- *CHIP (Cultural Heritage in Planning)*, Taani Keskkonnaministeerium 2001;
- *Maastikuhoolduskavad ja maastikuhooldus*. Keskkonnaministeerium, 2002.

### 1.4.1 Väärtusotsuste langetamine

Paljud väärtused ei ole tunnetatavad ainult objektiivselt, sest inimeste hinnangud on erinevad. Selleks, et osaliselt subjektiivsetele kriteeriumitele tuginevad otsused on vajalikud ja mõistetavad on vaja väärtusotsused põhjendada. Selleks tuleb esmalt vastata küsimusele: kelle jaoks ja miks on mingi ala või koht väärtuslik?

Väärtusi hinnati kõrvaltseisja positsioonilt. Väärtusotsused langetas vallaametnikest, maastikuarhitektidest ja arhitektidest koosnev tööriühm. Vallaelanike ettepanekute ja arvamuste saamiseks korraldati küsitlus ja viidi läbi avalikke arutelusid.

Miljööväärtuslike alade valikul lähtuti eelkõige ehitusreeglite seadmise vajalikkusest. Väärtusliku maastikumiljööga alad, mille hoidmise tingimused on tagatud kohaliku omavalitsuse tasandil loodusobjekti kaitse alla võtmise, roheline võrgustiku elemendiks reserveerimise või seadusandlusega, jäeti käesolevas teemaplaneeringus miljööväärtuslikeks aladeks reserveerimata.

Käesolevas töös on kultuuripärandi defineerimiseks kasutatud Priit Kalev Partsi töös *Eesti kaitsealade kultuuripärandi olukorra ja eesmärgi analüüs ning kultuuripärandi hoiu projekt* toodud definitsiooni: (kultuuri)pärand on poliitiline valik minevikust. Pärandi poliitiline olemus tuleb välja näiteks küsimusest, miks me peame kultuuripärandiks küll Viimsi mõisaparki ja Randvere kirikut, kuid tõrgume selleks pidamast näiteks kolhoosilautasid. Vastus on ilmselt lihtsalt see, et viimased meile ei meeldi. Me ei hinda seda

poliitilist süsteemi, mida kolhoosilaudad meie jaoks sümboliseerivad. Väärtused pole tunnetatavad “objektiivselt”, vaid ainult seda väärtustavas kogu-kondade kuulumise, sellega identifitseerumise kaudu.

#### 1.4.2 Väärtused miljöös ja alade hindamise põhimõtted. Kriteeriumid väärtuste hindamiseks

Väärtuste seisukohalt on olulised kõik komponendid maastikus. Miljöös võivad kujundada näiteks mitmekesine reljeef, avanevad vaated, hoonestusstruktuur, tänavate- ja teedevõrk, haljastus, arhitektuur, väikevormid ning piirded.

Vaadetest on väärtustatud: elamuslike; avatud, käiguteedelt avanevaid ajaloolisi vaateid; vaateid merele jt veekogudele, klindile jne. Hoonestusstruktuuri puhul on peetud väärtuslikuks omapärast või ajaloolist krundi-struktuuri, traditsioonilist õuestruktuuri. Tänavate- ja teedevõrgu puhul on väärtustatud seda, kui teed on maastikku- (nt looklevad) ja ajaloolist trajektoori järgivad, õgvendamata, kergesti orienteerutavad, vaateelamusi pakuvad, funktsioneerivad jne. Väärtustatud on ajaloolisi hooned, hoonete autentsust ja ühtsust, oma funktsioonide säilimist. Haljastusest on väärtustatud maastikku ilmestavaid üksikuid või gruppidega kasvavaid põlispuid, alleesid, vanu viljapuu-aedu jne. Tihedalt asustatud aladel on peetud väärtuslikuks väiksemaid pargilaadseid puudega alasid, kus on säilinud katked varem siin kasvanud metsast. Samuti on suure väärtusega Viimsi valla vanematele hoonestatud aladele iseloomulik lai roheline tänaväärne haljastatud ruum.

Väikevormide puhul on peetud väärtuslikuks traditsioonilisust ja asulapilti sobivust. Kokkuvõtvalt on väärtuslikuks peetud neid alasid, mis on üldmuljelt terviklikud ja harmoonilised ning mis peegeldavad erinevaid ajaloo- perioode ja parimat osa konkreetse piirkonna asustus- ja arhitektuuriloost.

Miljööväärtuslike alade puhul hinnati:

##### 1 Plaanstruktuuri:

- asend ja avanevad vaated;
- dominandid;
- planeering – nt traditsioonilise külatüübi säilimist, krundijaotuse omapära;
- teede või tänavate struktuur – anti ülevaade teelt avanevatest vaadetest;
- hoonete paigutus – anti ülevaade õuestruktuurist.

##### 2 Mahulist struktuuri:

- arhitektuur – anti ülevaade alale iseloomulike hoonete arhitektuurist, kirjeldati hoonestuse ühtsust – analüüsiti hoonete omavahelist sobivust ansambelis;
- maastikuline keskkond – kirjeldati alale iseloomulikku haljastust; väikevorme ja piirdeid.

Kokkuvõtteks hinnati miljööväärtuslike alade hoidmise vajadust 3-palli süsteemis järgmiste kriteeriumite alusel:

KRITEERIUM	HINNE 1	HINNE 2	HINNE 3
<i>Unikaalsus</i> – nii Eestis kui Viimsi valla ulatuses	Levinud nii Eestis kui Viimsi vallas	Harva esinev Eestis, levinud Viimsi vallas ja vastupidi	Harva esinev nii Eestis kui Viimsi vallas
<i>Iseloomulik ilme</i> – iseloomulik konkreetsele ajastule - nt, et on säilinud 30-ndate aastate mulje, 60-ndate aastate mulje või segu - hästi säilinud struktuur, teed, hoonestus, kultuurimälestiste ja traditsiooniliste maastikuelementide rohkus	Iseloomuliku ilmeta	Iseloomulik ilme muutunud niivõrd, et mõjub häirivalt	Iseloomulik ilme on säilinud
<i>Rikkumatus</i> – piirkondlike ehitusviiside- ja tavadega mittearvestavate ja seetõttu häirivate ehitiste ning konkreetse asukohas maastikku risustavate elementide (õhuliinid, radari- ja mobiilimastid jms) vähesus või puudumine	Rikutud	Üksikute häirivate ehitiste või elementide esinemine	Rikkumata
<i>Heakord, hoonete ja rajatiste (sh sadamad, teed) tehniline seisukord</i>	Heakorrastamata, hooldamata, hoonete tehniline seisukord ei taga hoone säilimist ilma mahukate remonditöödeta	Heakorrastamata, kuid hoonete tehniline seisukord on piisavalt hea ning hoone säilimine sellisena pole märkimisväärselt ohustatud	Heakorrastatud, hooldatud, hoonete seisund laitmatu
<i>Turismipotentsiaal</i> – ranna- ja kaldaalad, vaatamisväärsused, hea juurdepääs maanteelt, majutusvõimalused	Ala puhkamiseks sobimatu: ükski eelnev tingimus pole täidetud	Keskmise puhkeväärtusega või potentsiaalne arendatav puhkeala, kus pooled eelpool toodud tingimustest on täidetud	Kõrge puhkeväärtusega: kõik tingimused täidetud



Eraldi kriteeriumina esteetilisuse välja toomisest ja hindamisest loobuti, kuna tegemist on subjektiivse hinnanguga ning väärtustamine vajaks pidevat ajakohastamist.

Kriteeriumite hindamine 3-palli süsteemis andis hea ülevaate miljööväärtusliku ala tugevatest ja nõrkadest külgedest. Väärtust ei loo punktide kogusumma vaid iga väärtuse kriteerium eraldi.

Maakasutus- ja ehitustingimused toodi järgmiste teemade kaupa:

- planeerimise üldised põhimõtted – tingimused iseloomuliku plaanistruktuuri säilitamiseks ja vaadete avamiseks;
- põhimõtted olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja uute hoonete rajamisel;
- maastikuline keskkond – üldised tingimused väikevormide, piirete ning haljastuse korrastamiseks/rajamiseks.

Töö käigus tehti täiendavaid ettepanekuid objektide muinsuskaitse alla võtmiseks (vt ptk 5).

## 1.5 Metoodika rohevõrgustiku käsitlemisel

Rohelise võrgustiku määratlemist võib käsitleda kui territoriaalse planeerimise ja ruumikorraldamise võtet, mis juhindub võrgustiku ideest<sup>2</sup>.

Taasiseseisvunud Eesti tingimustes<sup>3</sup> käsitles võrgustiku ideed üleriigiline planeering *EESTI 2010*, täpsemalt rohelise võrgustiku kontseptsiooni rakendamist planeeringutes sh rohelise võrgustiku parameetrite järgimist (suhtelised pindalad jms). Aastal 1999 allkirjastati Vabariigi Valitsuse korraldus maakonna teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* koostamise kohta. Maakonna teemaplaneeringu üheks oluliseks teemaks nimetati *Roheline võrgustik*.

Käesolevas töös põhineb rohevõrgustiku konstrueerimine EPMÜ ja AS Regio koostöös välja töötatud metoodikal (Sepp, Jagomägi, 2002). Sama metoodika alusel on koostatud ka aastal 2003 valminud Harju maakonna planeeringu teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*<sup>4</sup> rohelise võrgustiku osa. Metoodikat on kohandatud vastavalt Viimsi valla eripäradele (asetsemine poolsaarel, väljakujunenud tihe asustus rannaalal jmt) ja töö täpsusastmele (M 1:10 000). Käesoleva teemaplaneeringu koostamise raames ei ole läbi viidud uuringuid.

Rohevõrgustiku täpsustamine lähtub järgmistest põhimõtetest:

- arvesse on võetud kõiki üldplaneeringu koostamise ajaperioodiks valla jaoks olulisi looduskooslusi ning väärtusliku maastikumiljööga alasid, et moodustuks terviklik nii maakondlikke kui ka valla seisukohalt tähtsaid alasid hõlmav võrgustik;
- maakonna teemaplaneeringu (kaardid mõõtkavas 1:150 000) ja üldplaneeringu kaartide erinev mõõtkavaline täpsus ja üldistustase ning *planeerimisseadusest* tulenev planeeringu ülesannete erinevus kahe liigi planeeringutele nõuab nende koostamisel erinevat täpsust;
- roheline võrgustik on hierarhilise iseloomuga, võrgustiku elementide morfomeetrilised kriteeriumid (tuumaladel pindala ja läbimõõt; ribastruktuuridel laius) erinevad vastavalt tasandile. See tähendab, et kõrgemal hierarhilisel tasandil (maakond) olevad alad jagunevad madalamal tasandil (vald, valla osa, asum, jne) sisemiselt omakorda väiksemate alade peenemaks võrgustikuks. Tuumala üldplaneeringu tasandil on võimalikult kompaktne asutusest ja tehnilistest infrastruktuurielementidest (maantee, raudtee, suuremad elektriliinid, jmt) killustamata ning püsiv rohevõrgustiku element, kus maakasutamise tingimused on kõige enam kontrollitud;

<sup>2</sup> Ruumiplaneerimise kaasaegsed põhimõtted, sh võrgustiku käsitlus tulenevad muuhulgas Euroopa ruumilise planeerimise suundumustes (ESDP 1999), Euroopa säästva ruumilise arengu printsiipides (2000) ja Läänemere planeeringuministrite koostööprogrammis VASAB 2010+.

<sup>3</sup> Eesti oli esimesi maid Euroopas, kus juba kuuekümnendatel alustati territooriumi planeerimisega. Kaheksakümnendatel aastatel olid nüüdisaegsele ökovõrgustiku kontseptsioonile vastavad ideed (kompensatsioonialade võrgustik) välja töötatud ja planeerimises kasutusele võetud.

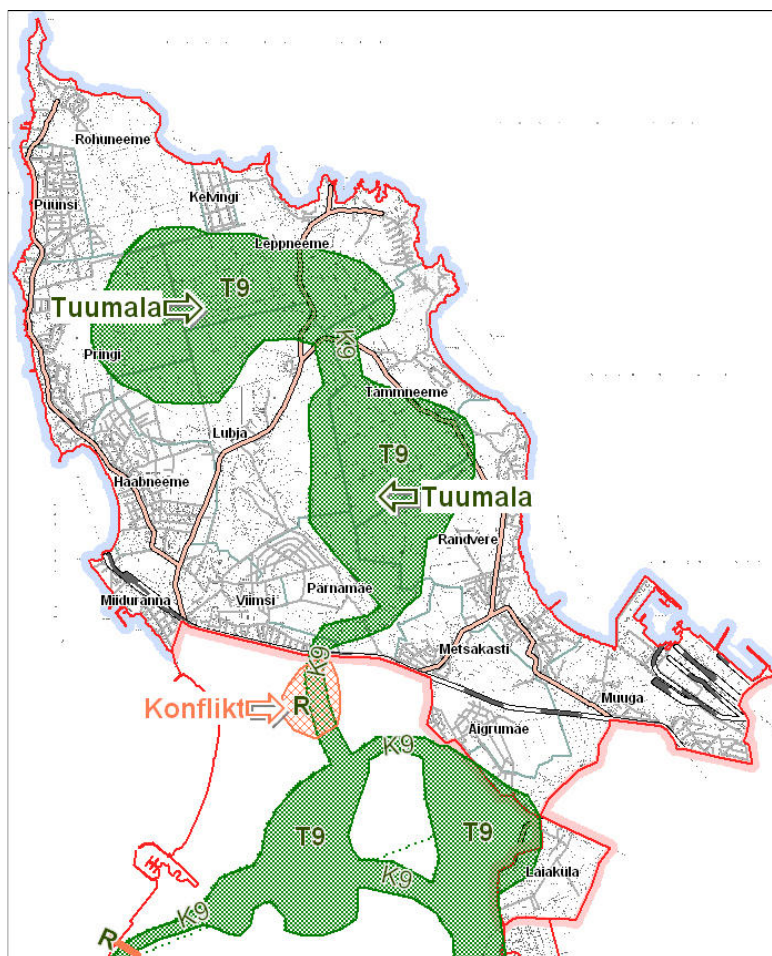
<sup>4</sup> Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond. Tallinn 2003

- kaardipildis, mis on ühes kindlas mõõtkavas ja kujunduses, nagu Viimsi valla teemaplaneering, on kaardi loetavuse huvides suuremaid alasid läbivad nn peitunud koridorid, kujutatud sidususe esiletoomiseks ainult juhul, kui nad läbivad astmelauda, tugiala ja puhverala;
- planeeringukaardil kujutatud roheline võrgustiku alade (sh nn peitunud koridoride) graafiline piir ei ole lõplik. Rohealade täpsem paiknemine selgitatakse läbi edasiste täpsemal tasemel planeeringute.

### 1.5.1 Töö etapid

Käesolevas teemaplaneeringus on rohevõrgustik kõige selgemini ja lihtsmini eristatav kui nn rohelse domineerimisega ala. Sealhulgas on kaasatud ka siseveekogud ja loodusliku ilmega avamaastikud. Mõnel juhul on lisaks arvestatud osaliselt põllumajanduslike maastikega (eelkõige kompensatsioonialadena). Tegemist on floora, fauna ja inimese elutingimusi tagava *rohelse infrastruktuuriga*, mida võib võrrelda ülesehituselt mistahes teise taolisega. Struktuur on hierarhilise iseloomuga.

Teemaplaneeringu koostamise käigus täpsustati ja korrigeeriti Viimsi vallas maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* määratletud rohevõrgustikku (vt joonis 1).



Joonis 1. Harju maakonna teemaplaneeringuga Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused määratletud roheline võrgustik Viimsi valla mandriosas

Ühtlasi selgitati välja tähtsamad nii olemasolevad kui ka võimalikud uued rohealad (vt ka ptk 1.3.2 *Rohevõrgustiku mõisted*). Töö käigus arvestati seadustega ja kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud väärtuslike looduspiirkondadega ja kooslustega ning puhkamisega seotud paikadega.

Töö sisu võib jagada üldiselt järgmisteks etappideks:

1. üldplaneeringu kaardi ja vektorkujul põhikaardi kihtide analüüs;
2. välitööd;
3. rohealade eelvalik (vt joonis 2);
4. meetodika kohandamine ja rohevõrgustiku genereerimine ning konstrueerimine;
5. haljastute piiritlemine, arengutingimuste seadmine;
6. rohevõrgustiku alade kasutustingimuste kokkuleppimine avalikel aruteludel.

Esimese etapina kanti põhikaardi kihtide analüüsi ja välitööde andmete põhjal kaardile rohelised alad, mis võiksid saada rohelise võrgustiku moodustamise aluseks (vt joonis 2). Alad nummerdati ja kirjeldati lühidalt.

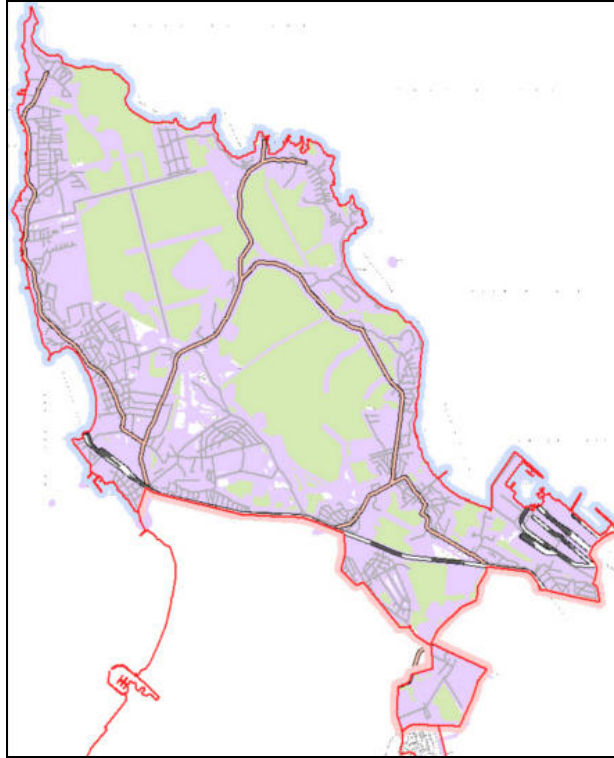


Joonis 2. Välitööde ja kaardi analüüsi tulemusel selgitati välja alad, mis võiksid jääda roheliseks

Teise etapina kasutati nn välistamise võtet, mis tähendab, et:

- kaardikihil selgitati välja valla tihedalt asustatud alad, alad liideti ja neile lisati 50 m laiune puhver, kui võimalik otsene mõjuvöönd;
- selgitati välja olemasolevate tehnokoridoride poolt hõlmatud ala. Infrastruktuuri elemendid (elektriliinid, teed, gaasitrassid, raudtee jt) ümbritseti puhvriga, mis vastab õigusaktides toodud mõjuvöönditele või meetodilistele soovitudele (vt tabel 1).

Tihedalt asustatud ala ja tehnikoridoride poolt hõlmatud ala liideti, tulemusena saadi alad, mille kasutamine rohevõrgustiku konstrueerimisel valla tasandil on välistatud (vt joonis 3).



*Joonis 3. Lilla värvusega on joonisel tihedalt asustatud alade ja infrastruktuuri elementide poolt (koos mõjuvööndi laiuse puhvriga) hõlmatud ala e VÄLISTATUD ALAD*

Tabel 1. Mõjuvööndid

Infrastruktuuri element	Vöönd	Vööndi laius	Alus
Raudtee	Lähim kaugus uute elamute ehitamiseks	50 m	Viimsi VV otsus 07.09.199 nr 102
Kõrvalmaantee II klass	Mõjutsoon	150 m	Rohelise võrgustiku meetodika (Sepp, Jagomägi, 2002)
Kõrvalmaantee III klass		100 m	
Kõrvalmaantee IV ja V klass	Kaitsevöönd	50 m	Teeseadus §13. Viimsi valla ÜP
Kohalikud maanteed		20...50 m	Viimsi valla mandriosa üldplaneering
Kohalikud teed ja erateed		10 m	Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.
Elektri õhuliin kuni 20 kV	Kaitsevöönd (mõlemale poole telge)	10 m	Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 211, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus §2
35-110 kV		25 m	
220-330 kV		40 m	
Maakaabelliin		1 m	
Sidekaabel	Kaitsevöönd maismaal (liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast)	2 m	Elektroonilise side seadus (vastu võetud 08.12.2004. a) Ptk 11 §117
Kommunikatsiooni (kanal, vesi, side, gaas, elektri kaablid jne) *rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse	Kaitsevöönd (välisseina äärmistest punktidest)	1 m (paralleelsel kulgemisel)	Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 213, Surveseadme kaitsevööndi ulatus
Soojatorustik auruga maapealne		5...10 m (oleneb rõhust)	
Soojatorustik veega maapealne		2...5 m (oleneb rõhust)	
Soojatorustik maa-alune		2...3 m (oleneb läbimõõdust)	
Vedelkütuse torustik maapealne		5 m	

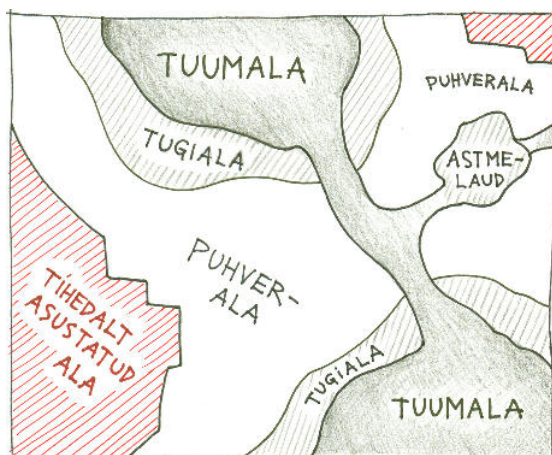
Edasise rohevõrgustiku konstrueerimise käigus ja uute andmete kogunedes, kaasati osaliselt rohealade koosseisu ka esmalt välistatud alasid. Seda peamiselt ribastruktuuride konstrueerimisel ja vajadusest käsitleda säilinud metsaalasid võimalikult kompaktselt.

Käesolevas teemaplaneeringus määratleti rohevõrgustiku struktuurielementidena nelja tüüpi alasid (vt ka ptk 1.3.2):

- tuumalad;
- astmelauad ja tugialad (äärealaks tuumalale, min 100 m ja võimalusel ning vajadusel laiendatud);
- koridorid (ribastruktuurid, mis tagavad rohevõrgustiku sidususe);

- puhveralad (äärealaks tuumalale ja tugialale, min 100 m. Edasise töö käigus vajadusel vähendatud ning vajadusel ja võimalusel suurendatud).

Rohevõrgustiku struktuurielementide omavahelisi seoseid antud töö kontekstis kajastab joonis 4.



Joonis 4. Rohevõrgustiku struktuurielementide omavahelised seosed antud töö kontekstis

Loetletud struktuurielementide määratlemise aluseks olid eelkõige nende morfomeetriselised kriteeriumid (tuumaladel pindala ja läbimõõt, ribastruktuuridel laius), mis tagavad struktuuri kui terviku ökoloogilise toimimise ning looduslike alade osatähtsus. Hierarhilised tasemed ja vastavad parameetrid on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Tasemete hierarhilised parameetrid (Sepp, Jagomägi 2002).  
Tabelis kajastuvad lisaks valla tasandile ka täpsemad tasandid

Alade astmed	Vaadeldava ala ulatus	RV tuumalad	Tuumaladel äbimõõt	Ribastruktuuride läbimõõt	Võrgustiku-elementide vahekaugused "silmade suurus"
vald, suure linna osa, külade suur grupp	3...5 km	Piirkonna (maakonna) väikesed	1...2 km	300...500 m	Min 300...500 m Maks 1...2 km
linnaosa, asum, külade grupp*	1...2 km	Kohalik esimene	300...500 m	100...200 m	Min 100...200 m Maks 300...500 m
Kvartal*	300...500 m	Kohalik teine	100...200 m	30...60 m	Min 30...50 m Maks 100...200 m
kodukoht, hoonete rühm*	100...200 m	Detailne I	30...50 m	10...20 m	Min 10...20 m Maks 30...50 m
kodumaja koos lähikümbrusega*	30...50 m	Detailne II	10...20 m	3...6 m	

\* - Täpsemate tasandite kaasamise eesmärgil on käesolevas töös välja toodud Viimsi valla tähtsamad haljasalad (koondnimetusega haljastud), vt ptk 2.3.

Tabel 3. Rohevörgustiku elementide parameetrid Viimsi vallas (kohandatud meetodika tulemus)

Vaadeldava ala ulatus	RV tuumalad	Tuumalade keskmine läbimõõt	Tugialade läbimõõt	Astme- laudade läbimõõt	Puhver- alade läbimõõt	Rohe- koridoride läbimõõt
4,7...12 km	Maakonna väikesed	1,2...2,5 km	Min 100 m	0,4...1,0 km	varieerub	30...400 m

Tähtsaks komponendiks olid ka kaitsealuste või väärtustatud alade/objektidega<sup>5</sup> seotud kriteeriumid, mis tulenevad vastavasisulistest õigusaktidest (*looduskaitseadus, veeseadus* jt). Arvestati valla maastikuliste iseärasustega (asetsemine poolsaarel jmt), liikide elupaigaeelistustega ja teadaolevate loomade liikumiskoridoridega. Oluline roll rohevörgustiku alade valikul oli varem kehtestatud ja koostamisel olevatel planeeringutel ning kavandatud ehitustegevusel. Enim mõjutas see ribastruktuuride paiknemist.

Kohad, kus territoriaalselt tekkisid vahetud vastuolud rohekoridoride (või rohekoridoride vajaduse) ja olemasoleva või samal ajal teiste planeeringutega kavandatava maakasutuse vahel (peamiselt infrastruktuurid, hoonestus) on tähistatud planeeringukaardil konfliktikohana. Need on kohad, kus samal territooriumil on juba eelistatud olemasolev tee või muu tehnikoridor ning kuhu planeeringukohaselt pretendeerib ka rohekoridor (vt ka ptk 1.3.2). Konfliktisuse välja toomine annab aluse edasisteks dialoogideks ja kokkulepeteks, mis lubavad näiteks muuta infrastruktuuride asetust või võimaluse korral vähendada vastuolu kompensatsioonimeetmetega. Otsest lahendusi konfliktide lahendamiseks käesoleva planeeringuga ei ole võimalik välja tuua. Lahendused olenevad edasistest valla arengusuundadest pikas perspektiivis ja stabiilsusest arengupõhimõtete järgimisel. Viimsi valla arengutempo on kiire, edasistes planeeringutes siinkohal väljatoodud konflikte arvestades on soovi korral võimalik neile leida lahendusi või leevendusi.

Rohekoridorid on kujutatud kaardil kahte moodi:

#### 1) Viirutatud alana

Viirutatud ala on planeeringuga reserveeritud rohekoridori alaks (vt ka ptk 2.1). Rohekoridoride viirutatud ala on näidatud kaardil kahe värvitooniga: roheline viirutusega aladel on kõrghaljastus olemas, punase viirutusega alad olid planeeringu koostamise ajal valdavalt ilma kõrghaljastuseta avamaastikud.

#### 2) Skemaatilisel nooltega

Skemaatilisel näidatud koridoride suunad väljendavad detailsemate rohekoridoride vajalikke perspektiivseid arengu suundi, kus koridori loomise vajadusega tuleb arvestada edasiste valla osa üldplaneeringute, teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide koostamisel. Detailsemal tasandil koridor võib moodustuda näiteks eramaal asuvatest aedadest ja teeäärsest haljastusest, kuid see eeldab, et koridori alal tuleb detailplaneeringuga kavandada suuremad kinnistud ja hõredam hoonestus ning tagada

<sup>5</sup> EELIS Eesti Looduse Infosteem – Keskkonnaregister.



ka avalikud haljastud. Nii eraomandis olevate kui ka avalike rohealade koostoimimine on rohestruktuuri kui terviku jaoks vältimatult oluline.

Kaardile on kantud ka roheliste koridoride minimaalsed vajalikud laiused meetrites. Rohelise võrgustiku toimimiseks tuleb edaspidiste planeeringute koostamisel lähtuda kaardil näidatud minimaalsetest laiustest.

Viimsi vallas kavandatavate võimalike uute peamiste tehno- ja transpordi koridoridega (nt Rail Baltica kavandatud Tallinn-Helsingi raudteetunnel jt) on arvestatud niivõrd, kui seda tingisid samal ajal koostatavad *Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneering* ja üldplaneeringu teemaplaneering *Viimsi valla teedevõrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed*. Töö koostamise ajaperioodil puudusid uute peamiste tehnokoridoride keskkonnale kaasnevate mõjude hinnangud ja konkreetset rajamise kavatsused. Teemaplaneering põhineb printsiibil, et suuremaid loodusmassiive on alati kergem killustada kui neid hiljem kokku kasvatada. Intensiivsete ja ekstensiivsete alade jaotust maastikul vaadeldakse kümne aasta kaugusele ette.

**Käesolev planeering ei anna garantiid rohevõrgustiku toimimiseks, vaid on toimimise eelduseks.**

## 1.6 Rohevõrgustiku sidumine naaberaladega

Teemaplaneeringus on arvestatud rohevõrgustiku sidumise võimalustega naaberaladel järgmiste andmete põhjal:

- Harju maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Tallinn 2003;
- *Tallinna üldplaneering 2000*;
- *Maardu linna üldplaneering 2008* (Maardu Linnavalitsus ja Hendrikson ja Ko).
- koostatav *Pirita linnaosa üldplaneering* (Sweco Projekt AS);
- koostatav *Tallinna rohealade teemaplaneering* (Tallinna Linnaplaneerimise Amet; E-Konsult OÜ ja Dereevos OÜ);

Samuti kooskõlastati käesolev teemaplaneering Viimsi valla naaberomavalitsustega ning arvestati nendepoolsete ettepanekutega rohevõrgustiku sidumiseks.

## 2 ROHELINE VÕRGUSTIK

Käesolevas peatükis on toodud rohealade toimimist tagavad tingimused ning nendele aladele laienevad üldnõuded. Täiendavalt on täpsustatud nõudeid rohevõrgustiku elementide kaupa (erinõuded). Teemaplaneeringuga on kasutusele võetud termin *rohevõrgustiku alade reserveerimine*.

### 2.1 Rohevõrgustiku alade reserveerimine

Käesolevas teemaplaneeringus mõistetakse rohevõrgustiku alade reserveerimise all seda, et teemaplaneeringu kaardil märgitud ala on reserveeritud mingi rohevõrgustiku elemendi (ehk rohevõrgustiku tugiala, -astmelaua, -puhverala või -koridori) toimimise tagamiseks. Rohevõrgustiku elemendi jaoks reserveeritud ala ei pea terviklikult ja kohe teemaplaneeringu kehtestamise järgselt vastava elemendi kohta kehtestatud nõuete või soovitude järgi kasutusele võtma, st sinna ei pea rajama automaatselt kõrghaljastust vms. Maaomanik võib kasutada reserveeritud ala praegusel katastris registreeritud sihtotstarbel edasi seni kuni ta seda soovib.

Reserveeritud ala maakasutust võib tulevikus muuta ainult, kas kehtivas *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus* määratud juhtfunktsiooni järgsel eesmärgil (nt elamuehituse reservmaa võtta kasutusele elamumaana, tagades sealjuures nt rohevõrgustiku koridori toimimise) või maatulundusmaaks või haljasalaks ja pargiks vms haljastuse olemasolu tagaval viisil kasutatavaks üldmaaks või veekogu maaks või kaitsealuseks maaks. Täpne maa-ala kasutuselevõtt ning konkreetse rohevõrgustiku elemendi täpne paiknemine tuleb täpsustada detailplaneeringus. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust lahknevat uut maakasutust alale ei lubata.

Käesoleva teemaplaneeringuga on reserveeritud rohevõrgustiku aladena järgmised elemendid: tugialad, astmelauad, puhveralad, koridorid ja haljastud. Edasisel Viimsi vallas kehtivatest planeeringutest lähtuval või ka neid muutval arendustegevusel on kohustuslik arvesse võtta kõiki käesoleva teemaplaneeringus toodud rohevõrgustiku elementide arengusuundi. Juhul, kui teemaplaneeringu lõpuni realiseerimiseks koostab Viimsi Vallavalitsus omal initsiatiivil detailplaneeringu ja näeb sellega tulevikus ette kinnisasja kasutamise avalikul otstarbel või piirab sellega oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudab selle senise katastri sihtotstarbe järgi kasutamise võimatuks, peab kohalik omavalitsus seaduses määratud juhul kinnisasja omaniku nõudel omandama. Reserveeritud rohevõrgustiku ala muutub seega kohustuslikuks, lõplikult määratuks ja muutmatuks peale detailplaneeringu kehtestamist. Kui detailplaneering koostatakse rohevõrgustiku alal kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu* järgse arendustegevuse realiseerimiseks siis tuleb rohevõrgustiku alal maad omaval omanikul detailplaneeringus arvestada ka käesolevas teemaplaneeringus jt teemaplaneeringutes sätestatud maakasutusõigust piiravate tingimustega (vt ka ptk 9).

Reserveeritud rohevõrgustik on kaardile kantud sõltumata sellest, kes on maa omanik. Igal senisel ja uuel maaomanikul on üldplaneeringuga arves-

tamisel ühesugused kohustused, sh kohustus arvestada kõigi Viimsi vallas kehtivate üldplaneeringute piiravate sätetega.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel ei ole arvestatud katastriüksuse piire, sest need võivad muutuda - kaardil olevaid katastriüksuse piire tuleb seetõttu käsitleda taustainfona ja need võivad muutuda lähtuvalt varem kehtestatud üld- või detailplaneeringute alusel tehtavate maakorralduslike toimingute alusel.

## 2.2 Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine

### 2.2.1 Üldnõuded

Edasiste planeeringute ja projektide koostamisel peab arvestama rohevõrgustiku toimimiseks vajalikke tingimusi. Säilitada tuleb tuumalade terviklikkus ja vältida terviklike loodusalade killustumist.

Tuumalal, tugialal ja astmelaual tuleb vältida asustuse tekkimist ja uusehitisi (sh uued tehnikoridorid). Rohekoridori alale ja puhveralale tohib uusehitisi lubada vastavalt erinõuetele, mis on toodud ptk 2.2.2.

Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*, peavad kõik elamud Viimsi vallas asuma *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud elamumaal. Väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooneid rajada ei ole lubatud. Kõik suvilad ja nende abihooned peavad Viimsi vallas samuti asuma kas elamumaal või aiamaajade ja suvilate maal.

Ehitusalade valik, sh ka infrastruktuuride rajamiseks, peab väljaspool elamumaad edaspidi lähtuma rohelisest võrgustikust. Ehitiste ja tehnikoridoride maastikusse paigutamisele hajaasustuses peab eelnema uuring, mis selgitab mõjud looduskeskkonnale sh maastiku terviklikkusele.

Rohevõrgustiku aladel juhindub maakasutus järgmistest eesmärkidest:

- ökosüsteemide/elupaikade kaitse;
- loodusliku mitmekesisuse kaitse;
- liikide ja koosluste säilimine;
- pinnase ja põhjavee kaitse;
- mikrokliima kaitse;
- inimõju kompenseerimine.

Olemasolevate haljastute säilitamisega ja uute rajamisega tuleb parandada ja säilitada rohekoridoride sidusust. Teemaplaneeringu joonisele kantud rohekoridorid on praegusel ajal osaliselt potentsiaalsed st, et tähistavad pigem koridori vajadust (selleks praegu veel võimalikul asukohal), kui selle olemasolu.

Rohelise võrgustiku moodustamist madalamal hierarhilisel tasemel kui vald (asum, kvartal, hoonete rühm, kodumaja lähiümbrus - vt tabel 2), pole

käesoleva tööga põhjalikumalt analüüsitud. Töö käigus selgunud olulisemate rohekoridoride suundade vajadus tiheasustuses on kantud kaardile skemaatiliselt (vt ka ptk 1.3.2). Rohekoridoride toimimise tagamiseks valdast madalamal hierarhilisel tasemel tuleb detailplaneeringutega kavandada täiendavalt avalikke haljasalaseid sh parke, pidades silmas rohevõrgustiku struktuuri põhimõtteid, sealhulgas kindlustada ühendus erinevate rohealade vahel ja juurdepääs avalikele haljasaladele.

Kuna praeguses olukorras ei ole rannaalal võimalik sidusate rohekoridoride konstrueerimine, tuleb maksimaalselt säilitada rannaala rohealaseid. Seda on võimalik teha, kas avalike puhke- ja haljasaladena või metsa, kõrghaljasuse ja üksikpuude säilitamise kohustusega eramaadel. Eelistada tuleb kergliiklust ja siduda see võimaluse korral roheliste koridoridega.

Tihedalt asustatud aladel tuleb läbi edaspidiste planeeringute koostamise kindlustada ühendus erinevate rohealade vahel ja juurdepääs avalikele haljasaladele. Viimsi valla ehitusmäärust tuleb täiendada nõuetega rohealadega seotud väärtuste hoidmise tagamiseks hoonestusaladel ja uushoonestuse rajamise aladel.

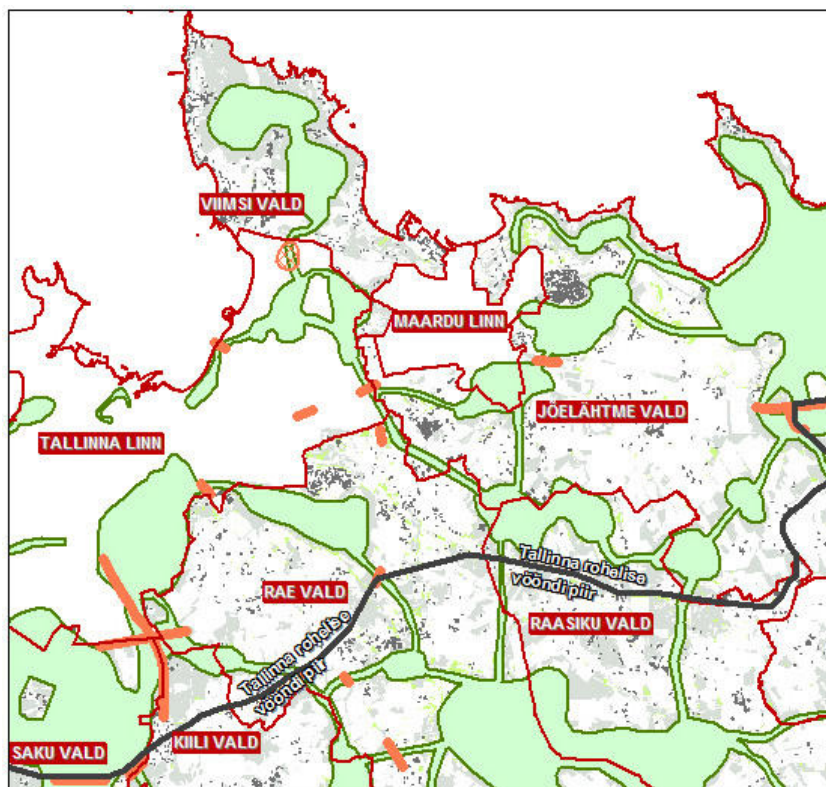
Nii eraomandis olevate kui ka avalike rohealade koostoimimine on rohestruktuuri, kui terviku jaoks vältimatult oluline.

Viimsi vald jääb Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus määratud Tallinna roheline vööndisse<sup>6</sup> (vt joonis 5). Samas planeeringus on toodud soovitus määrata Tallinna roheline vööndi metsad planeeringutega kaitsemetsa kategooriasse, lähtudes nende kõrgest puhkeväärtusest. Kaitsemetsa looduslike tingimusi arvestava ehituskeelu rakendamine toimub käesoleva teemaplaneeringu alusel, milles kehtestatakse kohalikke norme<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Tallinna roheline vööndi piir on kantud maakonna teemaplaneeringu kaartidele 1 ja 3. Vt <http://www.harju.ee/?id=11544>

<sup>7</sup> *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond. Tallinn 2003



Joonis 5. Tallinna ümbruse rohelise vööndi skeem. Skeemi koostamisel on kasutatud Harju Maavalitsuse kodulehel olevaid kaardikihte

Eelpooltoodut arvestades ongi toodud järgmised maakasutuse nõuded Viimsi valla rohevõrgustiku aladel (vt ka teemaplaneeringu kaarti). Kohtades, kus kattuvad rohevõrgustiku elemendid omavahel või rohevõrgustiku ala ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt, kehtivad maakasutuse rangemad nõuded. Kohtades, kus kattuvad rohevõrgustiku element ja miljööväärtuslik ala, lisanduvad miljööväärtusliku ala tingimused täpsustavalt.

## 2.2.2 Erinõuded

### 2.2.2.1 Maakasutus- ja ehitustingimused rohevõrgustiku tuumaladel

**Tuumala nr 1:** Pindala 184,0 ha. 75% puhkema; 20% kaitsemets; 2% tulundusmets; 2% ühiskondlike hoonete maa; 1% eriotstarbeline maa (ÜP). Maastikuliselt on ala kaetud valdavalt metsaga, millest 36,0 ha (20%) on riigimets. Käesoleva planeeringuga on tehtud ettepanek moodustada tuumalale kohaliku tähtsusega maastikukaitseala. Läbimõõt min 1,1 km ja maks 1,9 km.

**Tuumala nr 2:** Pindala 313,0 ha. 53% kaitsemets; 47% tulundusmets (ÜP). 100% riigimets. Käesoleva planeeringuga on tehtud ettepanek moodustada osale tuumalast kohaliku tähtsusega maastikukaitseala. Läbimõõt min 1,2 km ja maks 2,7 km.

**Tuumala nr 3:** Pindala 100,0 ha. 95% riigimets; 5% sisaldab maatulundusmaid või valdavalt metsaseid maid, mida ei ole katastrisse kantud. Käesoleva planeeringuga on tehtud ettepanek moodustada tuumalale kohaliku tähtsusega maastikukaitseala. Läbimõõt min 0,7 km ja maks 1,6 km.

**Tuumala nr 4:** Pindala 460,0 ha, millest 336,7 ha (71,5%) on riigimets. Tuumala 418,5st hektarist 123,3 ha (26,8%) on valdavalt metsased maatulundusmaad (vähesel määral ka haritavad maad). Tuumalast 414,7 hektarit jääb kohaliku kaitseala piiridesse. Käesoleva planeeringuga on tehtud ettepanek kaitseala laiendada. Läbimõõt min 1,7 km ja maks 3,2 km.

- Tagada tuleb tuumalade kaardil näidatud pindala ja läbimõõtu de säilimine.
- Tuumalale ei ehitata. Erandina on lubatud ehitada kaitseala või puhkeala teenindavaid rajatisi (nt viiad, laudteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid jne) ja kuni 20 m<sup>2</sup> suuruseid looduskeskkonda sobituvaid hooneid kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti. Hooneid või rajatisi teenindavate uute tehnokoridoride rajamine on keelatud.
- Keelatud on asfalteeritud teede rajamine ja olemasolevate pinnasteede asfalteerimine. Lubatud on olemasolevate metsasihtide ja teeradade hooldamine ja laud- või pinnaskatendiga matkaradade rajamine.
- Tuumalal paikneva maatüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine võib toimuda ainult maatulundusmaaks või kaitsealuseks maaks kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti.

- Erandina on tuumalal nr 1 lubatud liikumisradade, sh muude spordi ja vabaaja veetmisega seotud radade (nt matka-, jooksu-, suusa-, rattarajad) rajamine.

### 2.2.2.2 Maakasutus- ja ehitustingimused rohevõrgustiku tugialal ja astmelaudadel (tugialad ja astmelauad eeldavad käesolevas planeeringus sarnast maakasutust)

**Astmelaud nr 1:** Pindala 25,0 ha, millest 21,5 ha mets; 3,0 ha looduslik rohumaa (rannaniit); 0,5 ha muu lage ala. 25,0 hektarist on 57,0% riigimets (kaitsemets ÜP) ja 19,0% tulundusmets (ÜP). Alale jääb vääriselupaik ja Kelvingi kuusik.

**Astmelaud nr 2:** Pindala 7,8 ha. 100% looduslik rannaniit. Enamus alast on üleujutatav. (Ettepanek hooldada). 7,8st hektarist 8% on väikeelamumaa; 11,5% perspektiivne elamumaa hajaasutusviisil ja 81,5% haljasmaa (ÜP).

**Astmelaud nr 3:** Pindala 28,0 ha. 100% riigimets (kaitsemets ÜP). Peamised puuliigid on mänd, kuusk, vähem kaske. Alale jääb vääriselupaik (vana kuusik). Pindalast 23,5 ha jääb kohaliku kaitseala alale (Krillimäe maastikukaitseala ettepanek).

**Astmelaud nr 4:** Pindala 27,0 ha, millest 88% on tulundusmets (ÜP). Pindalast 23,0 ha kuulub Mäealuse kohaliku kaitseala Soosepa piiranguvööndisse.

**Astmelaud nr 5:** Pindala 24,0 ha, valdavalt metsaala. 100% tulundusmets (ÜP).

**Astmelaud nr 6:** Pindala 17,0 ha, valdavalt metsaala. 100% tulundusmets (ÜP).

**Astmelaud nr 7:** Pindala 23,7 ha, millest 15,3 ha on mets; 4,4 ha põõsastik; 4,0 ha muu lage ala. Pindala on 100% ÜP-ga määratud tulundusmetsaks.

**Astmelaud nr 8:** Pindala 20,7 ha, põllumaa. Enamus alast on koostatava Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringuga (Viimsi Vallavalitsus ja AS Pöyry Entec, 2007...) kavandatud raudtee rajamiseks vajalikuks maaks; väiksemas osas kaitsehaljastuse maaks ja kaitsemetsaks. Ala on olulise tähtsusega rohevõrgustiku sidususe kompenseerimiseks naaber-aladega (Tallinn, Maardu).

**Astmelaud nr 9:** Pindala 7,4 ha, millest 5,0 ha on mets; 2,4 ha looduslik rohumaa. Koostatava Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringuga on ala kavandatud kaitsemetsaks; raudtee rajamiseks vajalikuks maaks; tulundusmetsaks ja kaitsehaljastuse maaks. Ala on olulise tähtsuse-



ga rohevõrgustiku sidususe tagamiseks naaberaladega (Tallinn, Maardu).

- Tagada tuleb astmelaudade kaardil näidatud pindala säilimine (astmelauad ei tohi muutuda praegusest väiksemaks) ja võimalikult kompaktnen kuju - vältida tuleb killustumist.
- Tagada tuleb planeeringu kaardil näidatud tugiala läbimõõdu säilimine (tuumala välispiirist risti väljapoole).
- Tugialale ja astmelaudadele ei ehitata. Erandina on lubatud ehitada kaitseala või puhkeala teenindavaid rajatisi (nt viidad, laudteed, vaatlustornid jne) ja kuni 20 m<sup>2</sup> suuruseid looduskeskkonda sobituvaid hooneid kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti. Hooneid või rajatisi teenindavate uute tehnikoridoride rajamine on keelatud.
- Keelatud on asfalteeritud teede rajamine ja olemasolevate pinnasteede asfalteerimine. Lubatud on olemasolevate metsasihtide ja teeradade hooldamine ja laud- või pinnaskatendiga matkaradade rajamine.
- Tugialal või astmelaual paikneva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine võib toimuda ainult maatulundusmaaks või kaitsealuseks maaks kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti.

### 2.2.2.3 Maakasutus- ja ehitustingimused rohevõrgustiku koridorides

- Tagada tuleb vähemalt rohekoridori planeeringu kaardil numbriga näidatud minimaalne laius meetrites.
- Rohevõrgustiku koridoride alal (planeeringu kaardil punase ja roheline viirutusega näidatud koridoride alal) tuleb tagada sidusalt kulgeva kõrghaljastuse olemasolu 70% ulatuses, milleks tuleb vajadusel rakendada kompenseerivaid meetmeid (puude istutamine võrade liitumisega, põõsarinde rajamine jms), et tekiks rohevõrgustiku sidusus. Kõik rohevõrgustiku koridorides asuvad olemasolevad haljastused tuleb säilitada.
- Rohekoridoris paikneva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine võib toimuda ainult maatulundusmaaks, kaitsealuseks maaks ja üldmaaks kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti.
- Koridoride või nende lõikude alale, mis on kitsamad kui 100 m, ei ehitata. Erandina on lubatud olemasolevate hoonete rekonstrueerimine olemasolevas mahus *ehitusseaduse* §2 lg8 mõistes, ehitada kaitseala või puhkeala teenindavaid rajatisi (nt viidad,

laudteed, vaatlustornid jne) ja kuni 20 m<sup>2</sup> suuruseid looduskeskkonda sobituvaid hooneid kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti.

- Vastavuses kehtiva teemaplaneeringuga *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted ja Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* on lubatud ehitada 100 meetri laiustele ja laiimatele koridori aladele. 100 meetri laiustele ja laiimatele koridori aladele ehitades peab vähemalt 50 m laiune olemasoleva haljastusega või rajatava haljastusega koridori riba jääma katkematuks. Lisaks peab koridori alale rajatud majade õuealade või kruntidele tehtud aedade vahekaugused olema vähemalt 200 meetrit.

#### 2.2.2.4 Maakasutus- ja ehitustingimused rohevõrgustiku puhveralal

- Tagada tuleb planeeringu kaardil näidatud puhverala läbimõõt (tugiala välispiirist alates risti väljapoole).
- Puhveralal asuva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtotstarbe muutmine ja minimaalne maaüksuse suurus, millele antakse ehitusõigus hoonestuseks ettenähtud aladel, lähtub kehtestatud teemaplaneeringust *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted ja Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust. Teemaplaneeringus Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* toodud elamu ehitamiseks lubatud maaüksuse minimaalsed suurused kajastuvad käesoleva planeeringu lisas 7. Puhveralal võib maakasutust tulevikus muuta ainult, kas kehtivas *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus* määratud juhtfunktsioonile vastavalt (nt elamuehituse reservmaa võtta kasutusele elamumaana, tagades sealjuures nt rohevõrgustiku koridori toimimise) või maatulundusmaaks või haljasalaks ja pargiks vms haljastuse olemasolu tagaval viisil kasutatavaks üldmaaks või veekogu maaks või kaitsealuseks maaks. Täpne maa-ala kasutuselevõtt täpsustatakse detailplaneeringus. *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust* lahknevat uut maakasutust alale ei lubata (vt ka ptk 2.1).
- Puhveralale uusi suuremahulisi tootmis- ja äriobjekte (kontorid, ärid, teenindusotstarbelised ehitised) ei ehitata ega laiendata (*ehitusseaduse* §2 lg7 mõistes). Käesolevas planeeringus loetakse suuremahulisteks äri- ja tootmisobjektideks üle 100 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ja enam kui kahe korrusega hooneid. Lubatud on olemasolevate tootmis- ja äriobjektide rekonstrueerimine olemasolevas mahus *ehitusseaduse* §2 lg8 mõistes.
- Rohevõrgustiku puhveralal on eelistatud ja lubatud väikeelamute rajamine hoonestamiseks ettenähtud aladel vastavalt kehtivale teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste*

*määramine. Elamuehituse põhimõtted ja Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule.*

- Lubatud on ehitada ka elamupiirkondi teenindavaid väikesemahulisi ja vähest mõju omavaid ühiskondlikke- ja ärihooneid (nt eralasteaed, kohalik kauplus jms), millega ei kaasne autoliikluse intensiivistumine, ei suurene müratase ega parkimisvajadus.

#### 2.2.2.5 Rohevõrgustiku aladel lubatud tegevused

Rohevõrgustiku tugialal, astmelaul, koridoris ja haljastul võib maaomanik kasutada oma maad praegusel katastris registreeritud sihtotstarbel edasi seni kuni ta seda soovib. Maakasutust nendel aladel võib tulevikus muuta ainult, kas kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud juhtfunktsiooni järgsel eesmärgil ja/või ptk 2.2.1, 2.2.2 ja 2.3 toodud nõuetele vastavalt.

Rohevõrgustiku tuumalal on lubatud tegevused vastavalt ptk 2.2.1 ja 2.2.2 toodud nõuetele. Maatulundusmaal võib omanik kasutada oma maad registreeritud sihtotstarbe kohaselt seni kuni ta seda soovib v.a juhul kui kohaliku kaitseala kaitse-eeskirjaga on selle kasutamiseks sätestatud mingid piirangud.

Metsade majandamine toimub vastavalt *metsaseadusele* ja kohalike kaitsealade kaitse-eeskirjadele (vt ka ptk 6). Väljaspool maastikukaitsealasid on soovitatav sarnaselt maastikukaitsealadega metsade majandamine ja kasutamine sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus, produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone nii kohalikul kui ka üleriigilisel tasandil. Seejuures on soovitatav:

- hoiduda intensiivsest metsamajandusest, selle asemel teostada valikraied;
- kaitsta looduslikku uuenemist vältides rasket metsatehnikat, raietööde läbiviimine ajal, mil pinnas on külmunud;
- taasmetsastada lageraiealad kasutades selleks kohalikke liike ja vältides monokultuuride teket;
- hoiduda raietöödest raierahu perioodil;
- jätta jäätmaad ja väheviljakad alad looduse meelevalda;
- rajada või säilitada hekke ning põõsa- ja puuderühmasid põldude vahele, et vähendada avatud alade ja tuule negatiivset mõju;
- suurendada ja kaasa aidata looduse mitmekesisusele elu- ja söögi paikade loomise läbi (nt lindude pesakastid, kitsede söögikohad jms);
- uuendada kõik raiesmikud ja suurema kui 0,1 ha pindalaga kaitse- ja tulundusmetsa hukkunud osad kolme aasta jooksul, arvestades raiest või hukkumisest.

Meetmed rohevõrgustiku alade jätkuvuse tagamiseks, mida omavalitsus saab rakendada:

- metsastamine;
- vähese mõjuga rekreatiivseks tegevuseks sobivate alade välja selgitamine (vähese mõjuga tegevused – nt suusatamine, matkamine, taluturism);
- rohekoridoride säilimiseks/rajamiseks vajalike arvatavate investeermise meetmete ja vajaduste selgitamine;
- võimalike partnerite selgitamine rohevõrgustiku arendamisel;
- koostöö kohaliku metskonnaga (sh maaomanike koolitamine, erametsaomanike ühistute loomine jne);
- kaasata maaomanikke, nende osaluse määra selgitamine.

## 2.3 Haljastud

Käesolevas töös nimetatakse haljastuteks avamaataimkattega alasid, millel on keskkonnakaitseline ja rekreatiivne tähtsus ning mis ei moodusta käesoleva planeeringu tasandil eraldi rohevõrgustiku ala. Haljastute hulka kuuluvad nt aiad, pargid, puisteed, haljakud, elurajoonide haljasalad, liiklus-haljasalad, kalmistud ja väiksemad puistud hajaasustuses. Haljastu määratlus käesolevas teemaplaneeringus ei tähenda maa automaatselt avalikku kasutust üldmaana.

Teemaplaneeringuga on konstrueeritud rohevõrgustik valla tasandile, kus vaadeldava ala ulatus on 4,7...12 km (vt ka tabelid 2 ja 3). Haljastute näol on käesolevas töös kaasatud roheline võrgustiku detailsemad tasandid (asum; kvartal; hoonete rühm).

Sarnaselt Tallinnale on tiheasustusalad Viimsi vallas koondunud rannaaladele. Ehitussurve rannal on kaasa toonud loodusalade sedavõrd killustumise, et rohevõrgustiku elementide konstrueerimine valla tasandil pole nendel aladel enam võimalik.

Elamualade rajamisel ja arendamisel on vaja tagada avalike puhke- ja haljasalade maht. Elamute piirkonnas on haljasaladel muuhulgas sotsiaalne roll. Avalikud haljastud loovad meeldiva elukeskkonna, kujundavad piirkonna mainet ja tõstavad turvalisust.

Oluline on säilitada kõiki seni veel säilinud haljastuid, ning kohalike planeerimis- ja ehitusreeglitega luua kohustused oluliste haljastute säilimiseks eramaadel. Haljasalade taastekitamine on keeruline ja palju kordi kulukam kui olemasolevate hoidmine.

Väljaselgitatud haljastute asukoha ja omaduste põhjal on edaspidi võimalik kavandada rohevõrgustikku detailsemal tasandil (detailsemate planeeringute ja projektide tasemel taastada katkenud haljastutevahelisi seoseid), siduda rohelised alad kergliiklusteedega ning mänguväljakutega. Rekreatsiooni seisukohalt on võimalik kujundada rohealad vastava piirkonna elanike huvidele vastavateks tegevuspaikadeks. Seejuures on oluline, et haljasalad oleksid elanikele kergesti kättesaadavad st, et oleks tagatud juurdepääsuteed. Juurdepääsuteede turvalisus ja atraktiivsus tagab haljasalade suurema kasutatavuse. Juurdepääsuteed peavad võimaldama ohutut liiklemist eelkõige jalakäijatele arvestades, et lapsed lähevad mänguväljakule sageli üksi.

### Üldised maakasutus- ja ehitustingimused haljastutel

- Kõikidel planeeringuga määratletud haljastutel võib jätkuda olemasolev maa sihtotstarbe kohane kasutamine (nt maatulundusmaana).
- Käesoleva teemaplaneeringuga määratletud valla oluliste haljastute alal paikneva maaüksuse (sh katastriüksuse) sihtots-

tarbe muutmine võib toimuda ainult maatulundusmaaks, üldmaaks või kaitsealuseks maaks, kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuga pole määratud teisiti.

- Kõikidele haljastutele on üldjuhul lubatud paigaldada haljastu inventari ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne).

Järgnevalt on toodud konkreetsed maakasutus- ja ehitustingimused iga haljastu kohta eraldi.

Ala nr 1

Liivalahe supelranna ala Rohuneeme külas

Kirjeldus: Avalik rand. Aktiivne kasutus. Rand ei ole välja ehitatud. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud puhkemaaks. Kehtiva üldplaneeringu andmete põhjal on ala valdavalt üleujutatav.

Tähtsus: Võimalus rand välja ehitada ja siduda rohelist võrgustikku rannal.

Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



Ala nr 2

Rohuneeme küla läänerand

Kirjeldus: Valdavalt lage rannaala. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud looduslikuks rohumaaiks. Kehtiva üldplaneeringu andmete põhjal on ala valdavalt üleujutatav.

Tähtsus: Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.





Ala nr 3

Ülase tänava parkmets Püünsi külas

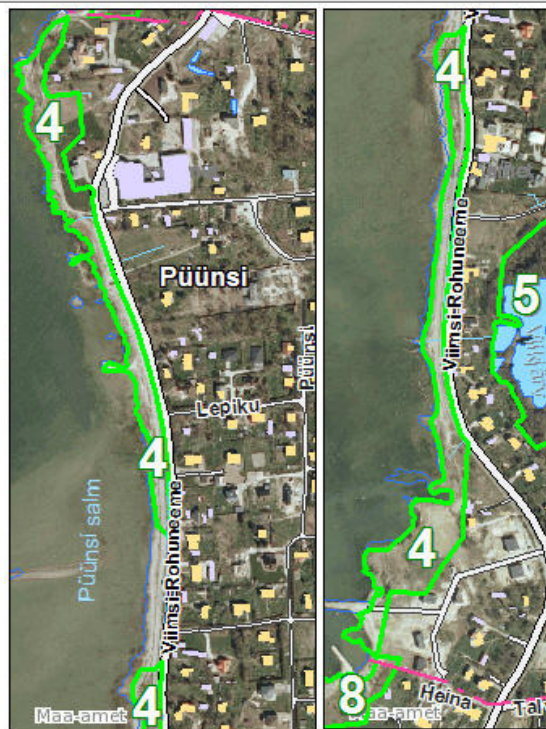
Kirjeldus: Kõrghaljastusega parkmetsailmeline ala, korvpalli ja jalgpalliplatsiga. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud puhkeotstarbeliseks maaks ja looduslikuks rohumaaks. Tähtsus: Väärtuslik mets ja puhkekoht. Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil. Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid..



Ala nr 4

Püünsi küla rand

Kirjeldus: Rannaäärsed valdavalt lagedad alad. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud looduslikuks rohumaaks. Kehtiva üldplaneeringu andmete põhjal on ala valdavalt üleujutatav. Tähtsus: Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal. Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.





Ala nr 5

Viikjärv ja seda ümbritsev haljasala Püünsi külas

Kirjeldus: Järve ümbritsev looduslik kõrghaljastusega (sanglepp) ala, osaliselt liigniiske. *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud looduslikuks rohumaaks ja veekogude aluseks maaks. Järve kalda piiranguvöönd 50 m.

Tähtsus: Väärtuslik loodusala tiheasustuse sees. Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.



Ala nr 6

Järve tänava haljasala Püünsi külas

Kirjeldus: Kõrghaljastusega (kased) pargilaadne ala eramaal. *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud suures osas haljasmaaks. Detailplaneeringu kohaselt pargiala.

Tähtsus: Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil ja arendada puhkekohana (N: kiiged, lõkkeplats).

Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



Ala nr 7

Kooli tänava haljasala Püünsi külas

Kirjeldus: Kõrghaljastusega parkmetsailmeline ala tänava ääres. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud perspektiivseks väikeelamute maaks. Detailplaneeringu (Kepsu V ja Järve V mü) kohaselt osaliselt looduslik haljasmaa kohustusega säilitada kõrghaljastust ning osaliselt (Kooli tn ääres) parkmetsa maa.

Tähtsus: Oluline tänava-äärne kõrghaljastusega ala, haljasala kooli lähedal. Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.



Ala nr 8

Pringi küla rand

Kirjeldus: Valdavalt lage rannaala üksikute puuderühmadega. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud looduslikuks rohumaaks ja haljasmaaks. Valla üldplaneeringu andmete põhjal osaliselt üleujutatav ala.

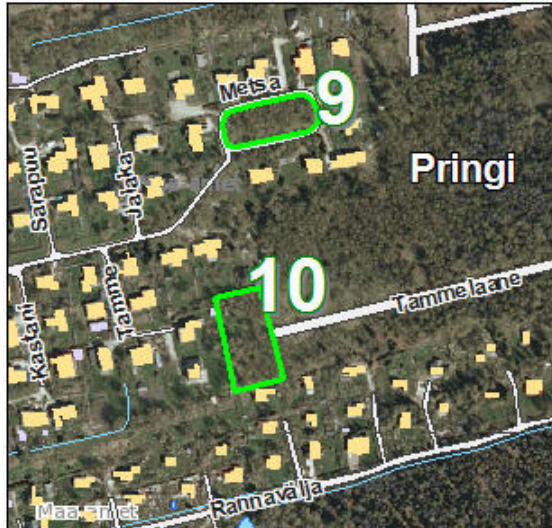
Tähtsus: Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.

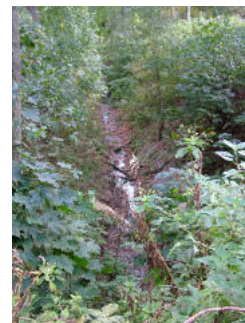
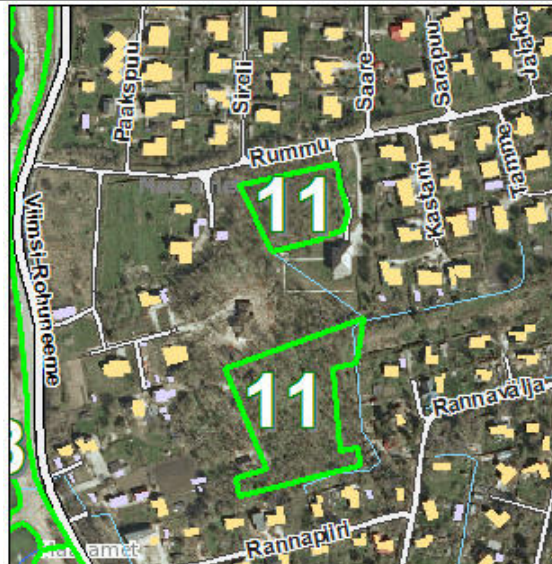




Ala nr 9	Metsa tänava haljasala ja
Ala nr 10	Tammelaane tänava haljasala Pringi külas
<p>Kirjeldus: Hoonetevahelised lehtpuudega väikesed haljasalad (peamiselt kased). <i>Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga</i> on Metsa tn haljasala määratud väikeelamumaaks ja Tammelaane tn ala haljasmaaks. Tammelaane tn haljasalale puudub juurdepääs.</p> <p>Tähtsus: Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil. Jätta looduslikuks või kujundada kvartali mänguplatsideks.</p> <p>Aladele on keelatud ehitada hooned. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljakuiinventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.</p>	



Ala nr 11	Rummu ja Rannapiiri tänavate vaheline haljasala Pringi külas
<p>Kirjeldus: Valdavalt lehtpuudega üsna suur haljasala. Esineb ilusaid vanemaid puid. Haljasala läbib kraav. <i>Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga</i> määratud looduslikuks rohumaaks.</p> <p>Tähtsus: Väärtuslik loodusala tiheastustuse sees. Piisav suurus võimaldab täita ka ökoloogilist rolli elurajoonis. Võimalus roheline võrgustiku sidumiseks detailsemal tasandil.</p> <p>Alele on keelatud ehitada hooned. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.</p>	





Ala nr 12

Viimsi – Rohuneeme mnt äärne mets Pringi külas

Kirjeldus: Ranna-äärne metsatukk, valdavalt lehtpuud. *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud haljasmaaks.

Tähtsus: Üks väheseid rannal säilinud kõrghaljastusega looduslikke alasid. Neutraliseerib maanteest tulenevaid negatiivseid mõjusid (müra- ja õhusaaste jms). Piisav suurus võimaldab täita ka ökoloogilist rolli elurajoonis. Võimalus rohelse võrgustiku sidumiseks detailsamal tasandil.

Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



Ala nr 13

Viimsi – Rohuneeme mnt äärne liiklushaljastu Haabneeme alevikus

Kirjeldus: Osalise kõrghaljastusega ala (nii leht kui ka okaspuid). *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud valdavalt üldkasutatavate hoonete maaks, vähesel määral looduslikuks rohumaaks.

Tähtsus: Aktiivse liiklusega teede ristis asuv haljasala. Alal asub ürglooduse raamatu objekt *Kolmetüki kivi* (50 m piiranguvöönd).

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.



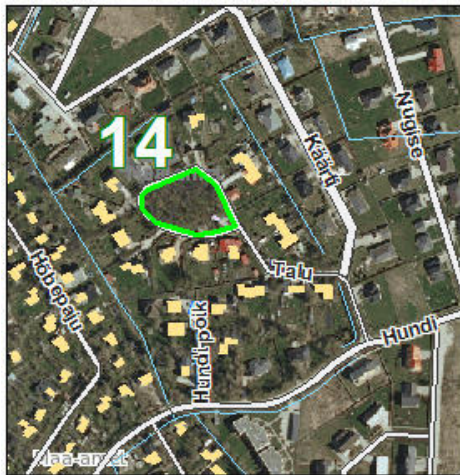
Ala nr 14

Talu tänava haljasala Haabneeme alevikus

Kirjeldus: Hooldatud väike kõrghaljastusega haljasala elamute vahel. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud väikeelamumaaks.

Tähtsus: Võimalik kujundada kvartali haljasalaks või laste mänguplatsiks. Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsamal tasandil.

Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



Ala nr 15

Hundi tee äärne ala Haabneeme alevikus

Kirjeldus: Hundi teega piirnev metsaala. Metsa puhul on tegemist hooldatud väga atraktiivse parkmetsa (segamets) laadse alaga. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud metsamajandusmaaks.

Tähtsus: Ala suurus võimaldab täita ka ökoloogilist rolli. Väga väärtuslik mets, mis arvestades ümbritsevat ehitustegevust peaks kindlasti alles jääma.

Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



Parkmetsa-ala Hundi tee ääres





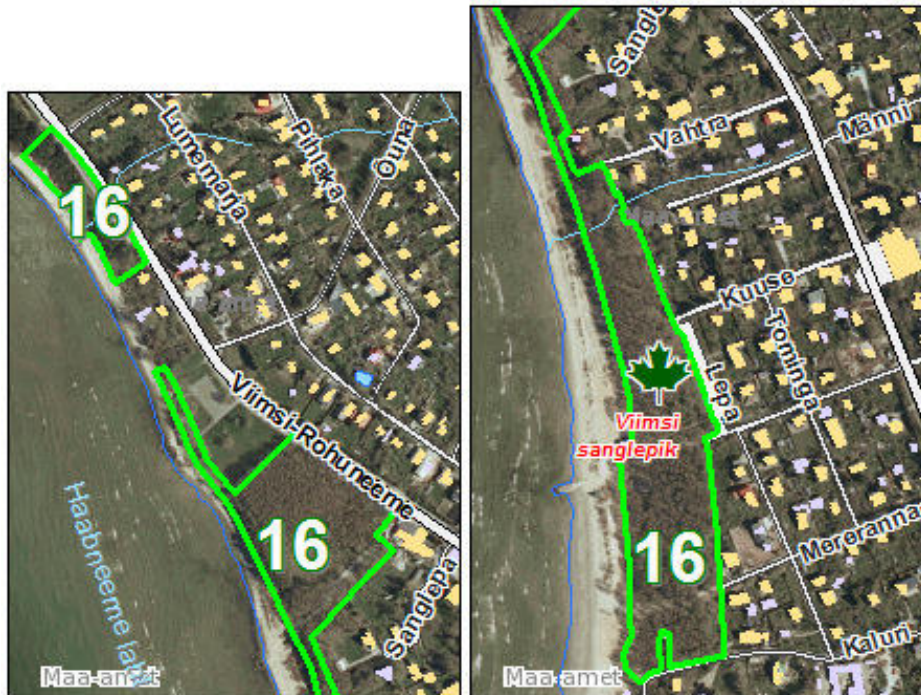
## Ala nr 16

## Haabneeme aleviku rand

Kirjeldus: Säilinud kõrghaljastus koos liivarannaga. Avalik rand ja puhkeala. Aktiivne kasutus. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud puhkeotstarbeliseks maaks, metsamaaks, haljasmaaks. Kroonu tee poolses lõigus ka jäätmeoidla maaks ja tootismaaks. Detailplaneeringuga (Haabneeme ranna-ala Kivila tee 5 ja Pringi Jahisadama maa-ala, 2002. a) kavandatud valdavalt sotsiaalmaaks ja maatulundusmaaks.

Tähtsus: Rannal säilinud kõrghaljastus. Alale jääb looduskaitsealune puistu Viimsi sanglepik.

Mitmekülget tegevust pakkuv puhkeala. Või malus rohevõrgustiku sidumiseks rannal. Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.



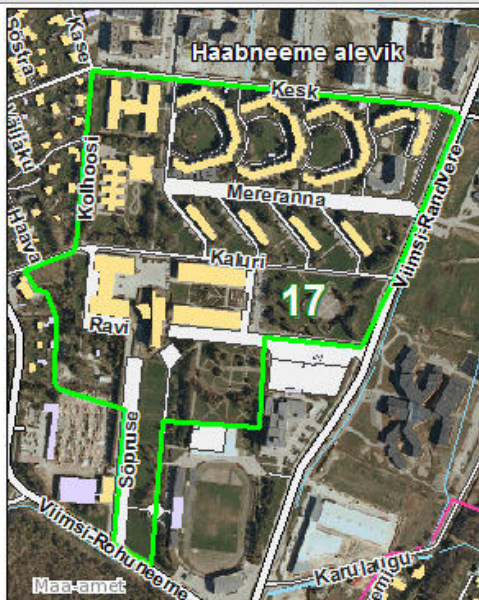
Ala nr 17

Haabneeme aleviku keskus

Kirjeldus: Ühiskondlike hoonete ja korterelamute ümbrusesse erinevatel aegadel rajatud haljastus. Puuderühmad (kuused, elupuud, lehised, kased jt); põõsagrupid; muruplatsid ja hekid. Hooldatud, meeldiva lihtsa kujundusega, elukeskkonda rikastav haljastus.

Tähtsus: Järjepidevalt hooldatud haljastus tõstab avaliku ruumi väärtust elukeskkonnana. Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil.

Alele on lubatud detailplaneeringu alusel rajada ehitisi. Täiendavad roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused määratakse *Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneeringuga*.



Ala nr 18

Miiduranna küla rand

Kirjeldus: Valdavalt lage rannaala. *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* määratud looduslikuks rohumaaks.

Tähtsus: Alele jääb muinsuskaitse mälestis *Miiduranna tähtkantsi varemed*. Liitub funktsionaalselt Haabneeme rannaga. Võimalus roheline võrgustiku sidumiseks rannal.

Alele on keelatud ehitada hooned. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.





Ala nr 19

Muuli tee äärne haljasala Haabneeme alevikus

Kirjeldus: Kõrghaljastusega maastikuliselt huvitav ala (pajud, lepad, pihlakad, õunapuud). Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud kaitsealuseks maaks, looduslikuks rohumaaks ja osaliselt transpordimaaks.

Tähtsus: Osa suuremast haljasalast (rohekoridori ala), mis moodustab kaitsepuhvri Miiduranna sadamale (visuaalsed ja muud negatiivsed mõjud). Alale jääb muinsuskaitse mälestis *Peeter Suure merekindluse patarai*.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel ehitada muuseum ja selle teenindamiseks vajalikke rajatisi (nt jalakäijate- ja kergliiklusteed, viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljak jne). Hoonete ehitamine muul otstarbel ja ilma detailplaneeringut koostamata ei ole lubatud.



Ala nr 20

Viimsi pargiga piirnev haljasala Miiduranna külas

Kirjeldus: Kõrghaljastusega ala. On Viimsi pargile tugialaks. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud looduslikuks rohumaaks, osaliselt perspektiivseks äri- ja büroohoonete maaks, äri- ja büroohoonete maaks ning väikeelamute maaks.

Tähtsus: Vähendab liiklusest ja Miiduranna sadamast tulenevaid negatiivseid mõjusid. Võimaldab siduda Viimsi valla roheline võrgustikuga koostatava Pirita linnaosa üldplaneeringuga kavandatud raudteeäärset haljaskoridori.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.



Ala nr 21

Viimsi aleviku keskus

Ala nr 22

Kirjeldus: Ala nr 21: Vallamaja ümbrus – kavandatava pargi ala. Ala nr 22: Väike tiigiga haljasala elamute vahel. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud haljasmaaks.

Tähtsus: Tiikide puhverala. Järjepidevalt hooldatud haljastus tõstab avaliku ruumi väärtust elukeskkonnana. Võimalus roheline võrgustiku sidumiseks detailsemal tasandil.

Aladele on keelatud ehitada hooneid. Erandina on detailplaneeringu alusel lubatud Uustalu IV kinnistule ehitada maksimaalselt 1 elamu juhul kui seda näeb ette Viimsi aleviku ja lähiala üldplaneering. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



Ala nr 23

Paenurme ja Aiandi teega piirnev ala Lubja külas

Kirjeldus: Valdavalt kõrghaljastusega ala. Vastavalt koostatavale detailplaneeringule (Saaremeta, Toomsalu, Saarsalu, Nurmevälja, Paekaare tee 11 kinnistud) kavandatud üldmaaks.

Tähtsus: Arvestades ümbruskonnas kavandatavat hoonestust – võimalus kujundada asumiseks haljasalaks. Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil.

Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.





Ala nr 24 Aiandi- ja Pärnamäe teega piirnev ala Lubja ja Pärnamäe küla piiril

Kirjeldus: Valdavalt lage põlluala. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud haljasmaaks, maatulundusmaaks, tootmismaaks, väikeelamumaaks ja perspektiivseks väikeelamute maaks hajaasustusviisil.

Tähtsus: Võimalus rajada piirnevate elamualade kaitseks teest tulenevate negatiivsete mõjude eest kõrghaljastusega puhverriba. Maastiku liigendamine.

Alale on keelatud ehitada hooneid välja arvatud juhul, kui enne käesoleva teemaplaneeringu kehtestamist algatatud või kehtestatud detailplaneeringuga on määratud teisiti.



Ala nr 25

Pärnamäe veehoidla kaldapiiranguvööndi ala

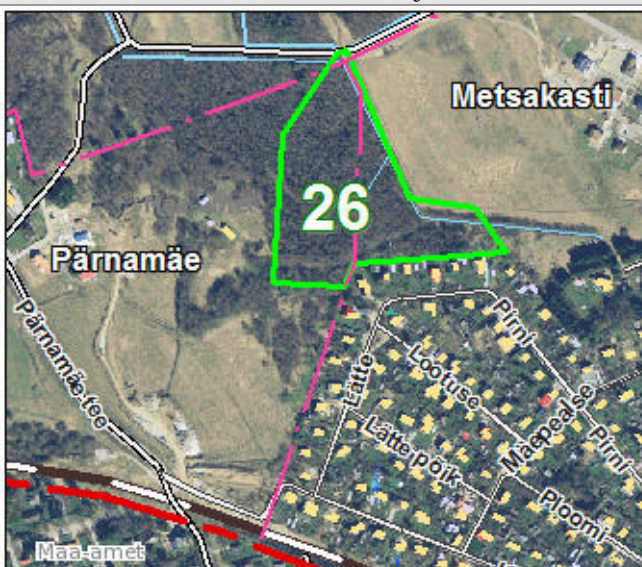
Kirjeldus: Pärnamäe veehoidlat 50 m ulatuses ümbritsev valdavalt lage ala. *Viimsi valla mandrionsa üldplaneeringuga* määratud haljasmaaks, maatulundusmaaks ja väikeelamumaaks. Tähtsus: Veehoidla puhverala. Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil. Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



Ala nr 26

Metsaala Pärnamäe ja Metsakasti külade piiril

Kirjeldus: Valdavalt metsaga kaetud ala. *Viimsi valla mandrionsa üldplaneeringuga* määratud looduslikuks rohumaaks ja vähesel määral perspektiivseks väikeelamumaaks. Tähtsus: Võimalus siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil. Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.

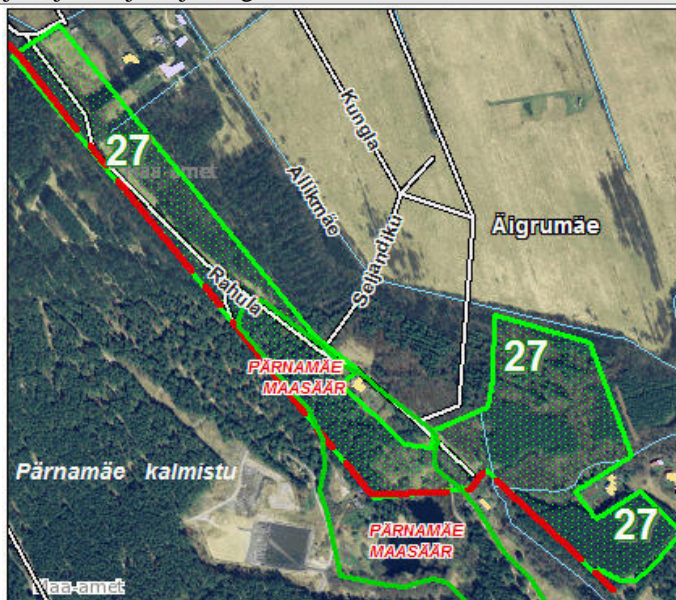




## Ala nr 27

## Pärnamäe kalmistuga piirnev metsaala Äigrumäe külas

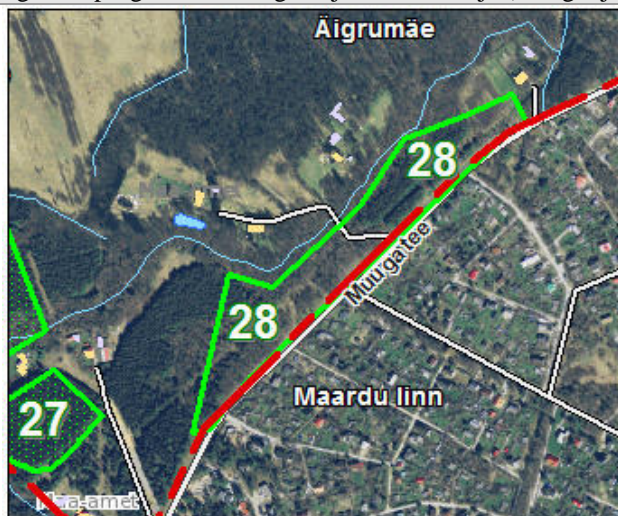
Kirjeldus: Valdavalt metsane ala valla piiril. Viimsi valla kehtiva üldplaneeringuga määratud maatulundusmaaks. Koostatava Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringuga kavandatud kaitsehaljastuse maaks ja metsamajandusmaaks. Tähtsus: Ala keskossa jääb osaliselt looduskaitse üksikobjekti Pärnamäe maasääre põhjapoolne osa. Vähendab teest tulenevaid negatiivseid mõjusid. Looduskaitse objekti toetav ala. Võimaldab siduda rohelist võrgustikku Pirita linnaosa rohevõrgustikuga - Pärnamäe kalmistuga. Alele on keelatud ehitada hooneid. Väljapoole looduskaitse üksikobjekti on lubatud paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



## Ala nr 28

## Muuga teega piirnev metsaala Äigrumäe külas

Kirjeldus: Valdavalt metsane ala valla piiril. Viimsi valla kehtiva üldplaneeringuga määratud metsamaaks. Koostatava Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringuga kavandatud metsamajandusmaaks ja kaitsehaljastuse maaks. Tähtsus: Vähendab liiklusest tulenevaid negatiivseid mõjusid. Võimaldab siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil, sh Maardu linna rohevõrgustikuga. Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



## Ala nr 29

## Muuga, Pärnamäe ja Käära tee vaheline ala Laiakülas

Kirjeldus: Metsane ala valla piiril. Viimsi valla kehtiva üldplaneeringuga määratud metsamaaks. Koostatava Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringuga kavandatud metsamajandusmaaks ja kaitsehaljastuse maaks.

Tähtsus: Võimaldab siduda rohelist võrgustikku Pirita linnaosa roheline võrgustikuga – Pärnamäe kalmistuga ja Pirita jõeoru maastikukaitsealaga.

Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



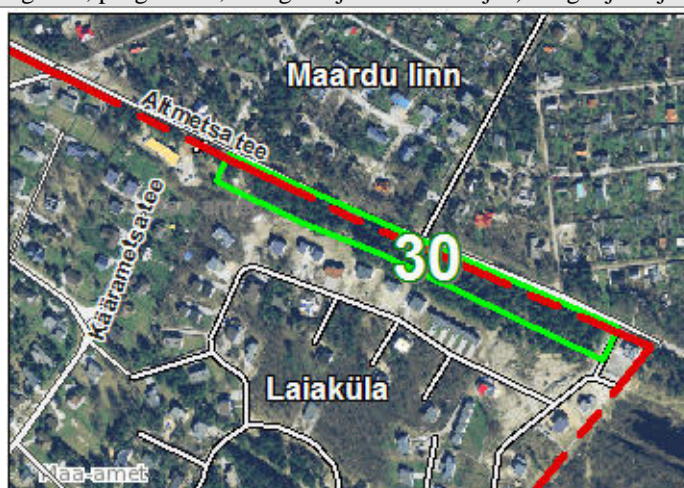
## Ala nr 30

## Aiametsa teega piirnev ala Laiakülas

Kirjeldus: Teega piirnev metsariba valla piiril. Viimsi valla kehtiva üldplaneeringuga määratud metsamaaks ja väiksemas osas perspektiivseks väikeelamute maaks hajaasustusviisil. Koostatava Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringuga kavandatud haljasala maaks.

Tähtsus: Vähendab liiklusest tulenevaid negatiivseid mõjusid. Võimaldab siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil sh Maardu linna roheline võrgustikuga.

Alele on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügi kastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.





Ala nr 31

Vana – Narva maanteega piirnev ala Laiakülas

Kirjeldus: Maanteega piirnev metsane ala valla piiril. Viimsi valla kehtiva üldplaneeringuga määratud metsamaaks. Koostatava Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneeringuga kavandatud haljasala maaks ja kaitsemetsaks.

Tähtsus: Vähendab teest tulenevaid negatiivseid mõjusid. Võimaldab siduda rohelist võrgustikku detailsemal tasandil, sh Pirita linnaosa roheline võrgustikuga - Pirita jõeoru maastiku-kaitsealaga ja Jõelähtme valla rohevõrgustikuga.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksi maalselt olemasolevat haljastust.



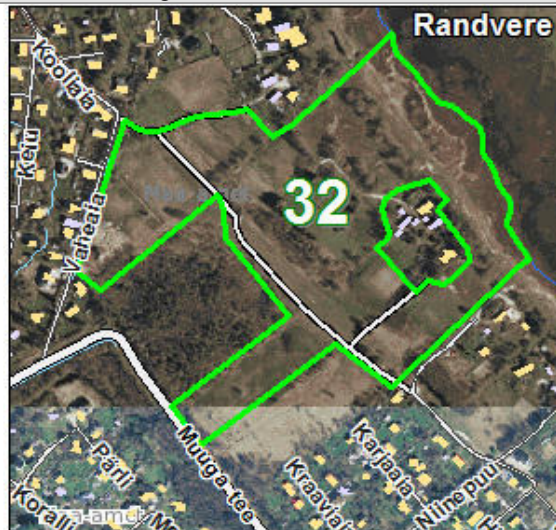
Ala nr 32

Muuga tee ja Vaheaia tänavaga piirnev ala Randvere külas

Kirjeldus: Valdavalt looduslik rohumaa ja mõned väiksemad põllulapid. Väärtuslik kultuurmaastik. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on ala määratud suuremas osas looduslikuks rohumaaks ja väikese osana vastu Muuga teed üldkasutatavate hoonete maaks.

Tähtsus: Rannal säilinud väärtuslik (algupärane) kultuurmaastik. Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal.

Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid. Erandina on detailplaneeringu alusel lubatud ehitada Sadula kinnistule, mis on katastris elamumaa sihtotstarbega.

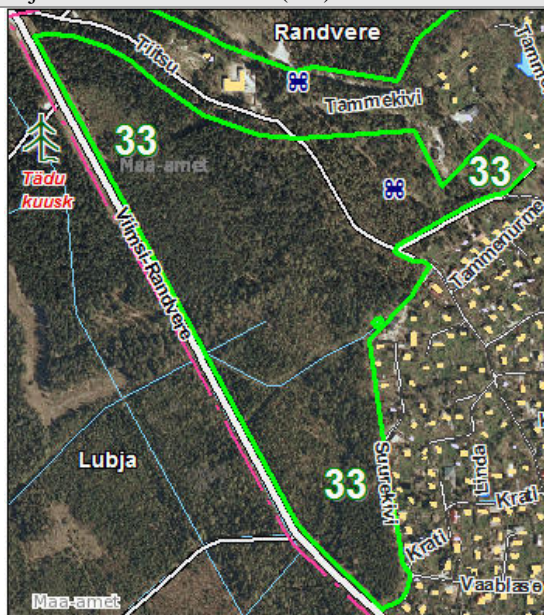


**Ala nr 33** Viimsi – Randvere tee ja Tiitsu teega piirnev metsaala Randvere külas

Kirjeldus: Ranna-äärne metsaala. Suures osas (Tiitsu teeni) riigimets. *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* on ala määratud looduslikuks rohumaaks ja väikeses osas perspektiivseks äri- ja büroohonete maaks (BR).

Tähtsus: Rannal säilinud mets. Täidab ühtlasi rohekoridori funktsiooni. Alale jääb muinsuskaitse mälestis *Tammneeme rannakaitse patarei*.

Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid. Erandina on detailplaneeringu alusel lubatud ehitada üldplaneeringu järgsele perspektiivsele äri- ja büroohonete maale (BR) alale.

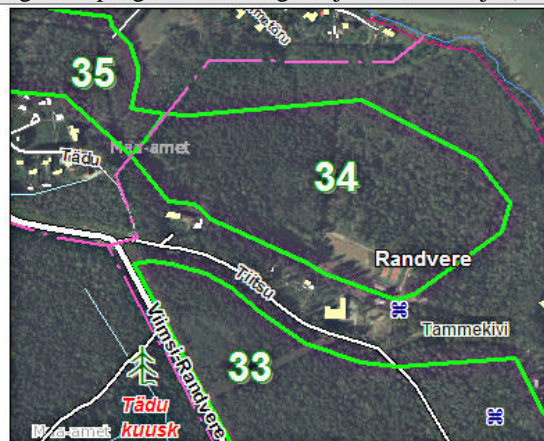


**Ala nr 34** Tiitsu teest mere poole jääv haljasala Tammneeme ja Randvere küla piiril

Kirjeldus: Ranna-äärne metsaala. *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* on ala reserveeritud puhkeotstarbeliseks maaks ja väikeses osas üldkasutatavate hoonete maaks.

Tähtsus: Rannal säilinud mets. Täidab ühtlasi rohekoridori funktsiooni.

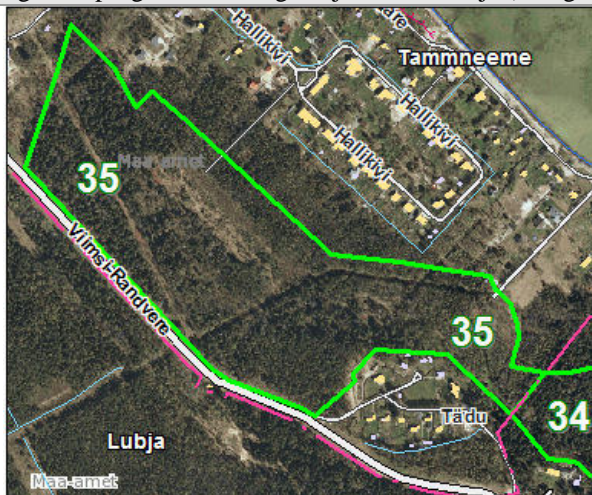
Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



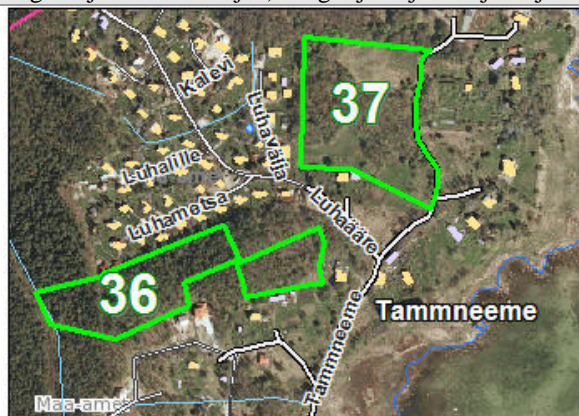


## Ala nr 35 Viimsi – Randvere teega piirnev metsala Tammneeme külas

Kirjeldus: Ranna-äärne metsala. Suures osas riigimets. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on ala määratud puhkeotstarbeliseks maaks ja väikeses osas looduslikuks rohumaaks. Tähtsus: Rannal säilinud mets. Täidab ühtlasi rohekoridori funktsiooni. Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.

Ala nr 36 Tammneeme ja Luhaääre teega piirnevad alad  
Ala nr 37 Tammneeme külas

Kirjeldus: Ala nr 36 on väike elamutevaheline metsatukk. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on ala määratud kaitsemetsaks ja lääne pool osaliselt perspektiivseks väikeelamute maaks hajaasustusviisil (EHR). Ala nr 37 on osalt metsane. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on ala määratud looduslikuks rohumaaks. Alale jääb ürglooduse raamatu objekt *Tagavälja kivi*. Tähtsus: Rannal säilinud mets. Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal. Alale nr 36 on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust, vastavalt kehtivast teemaplaneeringust Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted tulenevatele nõuetele kõrghaljastusega aladel haljastuse säilitamise kohustuse kohta. Alale nr 37 on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.



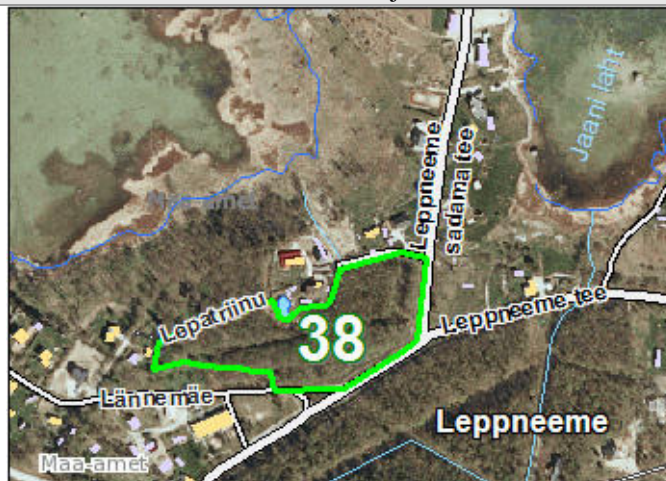
Ala nr 38

Leppneeme sadama teega piirnev ala Leppneeme külas

Kirjeldus: Ranna-äärne metsaala. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga on ala määratud looduslikuks rohumaaks.

Tähtsus: Rannal säilinud mets. Võimalus siduda rohelist võrgustikku rannal.

Alale on lubatud detailplaneeringu alusel rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Alal on kohustus säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.



### 3 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD

Viimsi vald on järjest enam linnastuv. Ehitatakse juurde nii uusi korter- ja väikeelamuid kui ka neid teenindavaid ühiskondlikke hooneid, kaubandus- ja teenindusasutusi. Areng on alati positiivne, kuid sageli ei osata ehitustegevuse kavandamisel arvestada valla miljöös peituvate väärtustega. Maa-lähedase elulaadi ning traditsioonilise miljöoga alasid (nt kalurikülad, rannaniidud, põllud) jääb hooga kinnisvaraarenduse tulemusel järjest vähemaks. Ehitatakse eirates küla ehitusviise- ja tavaid ning need väärtused, mille pärast paljud inimesed kunagi Viimsisse elama tulid ja mida valla põliselanikud oma koduvallas oluliseks peavad, on ohus.

Viimsi vallas on alles palju väärtuslikku. Vald asub poolsaarel ja on ümbritsetud ühest atraktiivsemast elemendist – merest. Poolsaare läänekaldalt avanevad suurepärase vaated Tallinna “kilukarbisiluetele”.

Atraktiivseks elemendiks on ka Viimsi klint, millele avaneb teedelt ja hoonestuse vahelt meeleolukaid vaateid ning kus kasvavad mitmete laialehiste puuliikidega ürgilmelised salumetsad (pangametsad).

Säilinud on mitmeid niidukooslusi: pärisaruniitusid ja -puisniitusid, mere ääres rannaniite.

Valla keskosas laiuvad metsaalad: rohkem on laane- ja salumetsi (sh tam-mikuid), sageli esineb ka kõdusoometsi.



*Fotod. Vaated Viimsi valla väärtuslikumatele looduselementidele: meri, mets, klint ja niit*

Et vältida valla elukeskkonna kvaliteeti halvendavaid vigu, tuleb olemasolevad väärtused välja selgitada ja edasisel planeerimisel nende väärtustega arvestada. Väärtusi tuleb hoida ja väärtusliku miljöoga alade maakasutuse muutmiseks ja ehitamiseks seada teatavad reeglid.

Miljööväertuslike alade valikul lähtuti eelkõige ehitusreeglite seadmise vajalikkusest. Väärtusliku maastikumiljööga alad, mille hoidmise tingimused on tagatud looduskaitseala moodustamise, roheline võrgustiku elementideks määramise või seadusandlusega, jäeti käesolevas teemaplaneeringus miljööväertuslikeks aladeks määramata.

Käesoleva teemaplaneeringu alusel määratakse miljööväertuslikeks aladeks:

- Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga;
- Randvere kirik ja kalmistu;
- Rohuneeme kalmistu;
- Viimsi vabaõhumuuseum;
- Mäealuse-Klindiasangu;
- Tammneeme;
- Lännemäe.

Lisaks teeb käesolev teemaplaneering ettepaneku võtta muinsuskaitse alla ja väärtustada järgmisi hooneid (vt ka ptk 5):

- Pringi küla vana koolimaja (praegu Koduloo muuseum) (katastriüksuse tunnusega 89001:010:1721), Pringi külas. Eesmärgiks on teistsaldada hoone Viimsi vabaõhumuuseumi territooriumile ning eksponeerida see koos teiste sealsete hoonetega;
- hoone (küün) aadressiga Aiandi tee 30 (katastriüksuse tunnusega 89001:010:8392), Pärnamäe külas.



### 3.1 Viimsi mõisahoonete ansambel koos metsapargiga \*

#### KUJUNEMINE

Esimesed kirjalikud allikad Viimsi mõisast (Vyamas) pärinevad 1471. aastast, mil Viimsi mõisa rajas Piritla klooster. Pärast kloostri hävitamist 1577. a kuulus mõis Rootsi kroonule, alates aastast 1629 Tallinna bürgermeister Otto Derenhtalile.

Rannaäärsel klindiastringul paiknev kompaktne sümmeetrilise planeeringuga mõisa-süda ehitati 18. sajandil. Enamik majandusehitisi paiknes piki klindiaärt peahoonest põhjas, veidi kaugemal oli neogooti sugemetega "suveloss" (ehitati 18. saj lõpul, tänaseks hävinud). 1865. aasta tulekahjus härrastemaja hävis ning ehitati uus historistsistliku ilmega peahoone. 1875. aasta mõisaansambli situatsiooniplaanil on tähistatud keskse hoonena pika liigendatud kehandiga härrastemaja, mille vahetus läheduses põhja suunas paiknevad ait-kuivati-kelder, valitsejamaja, karjalautade kompleks. Lisaks loetleti 1879. aastal järgmisi ehitisi: sepikoda, hollandi tuulik, viljaküünid, rehi, sulastemajad ja tall.

Eesti Vabariigi 1919. a maareformiga anti Viimsi mõis kindral Johan Laidonerile autasuna teenete eest Vabadussõjas, kelle ajal remonditi vana mõisa peahoone ja korras-tati säilinud kõrvalhooned.



Foto 1 ja 2. Vaated Viimsi mõisaansambli linnulennult 1920-1930. aastatel ning mõisa peahoonele 1930.-datest aastatest (ERM fotokogu, Muinsuskaitseameti arhiiv: J. Vali erakogu)

Viimsi mõisa juurde kuuluv park on rajatud 18. sajandil, mil pärinevad esimesed andmed viljapuu- ja marjaaiast, kahest kalatiigist ja lillepeenardest. 18. sajandi lõpul planeeriti park peahoone ümbruses regulaarstiilis - laiendati iluaeda, ehitati basseini ja kasvuhooned. Kuid enamusest parkist kujundati metsapargiks, kus puuderühmad vaheldusid aasadega koos looklevate teede, sildade paviljonide jne. Ka 20. sajandi alguse Viimsi mõisaparki iseloomustas valdavalt vabakujuline stiil, vaid hoone ümbrus oli lahendatud regulaarselt. Hoone esiosa oli lahendatud sirgjooneliste teede ja suvelille-parteritega, mõisahoone tagune oli lahendatud poolkaarja jalgteega. 1920.-30. aastail J. Laidoneri ajal oli hästi hooldatud.

\*Muinsuskaitse alla kinnismälestiste nimekirja kuuluvad: *Viimsi mõisa peahoone* (reg nr 2988), *piirdemüür* (reg nr 2990), *valitseja maja-piimaköök* (reg nr 2991), *karjakastell* (reg nr 2992), *kaks moonakatemaja* (reg nr 2993 ja 2994), *kaks abihoonet* (reg nr 2995 ja 2996). *Viimsi metsapark* on arhitektuurimälestis (reg nr 2989) ja kuulub ka looduskaitsealuste objektide nimekirja.



Fotod 3 ja 4. Vaade Viimsi mõisasüdamikule 1921. aastast ja mõisa peahoone ümbruse korrapäraselt kujundatud alale 1908. aastast (Eesti Tehnikaarhiiv ja ERM fotokogu)

Pärast Eesti okupeerimist mõisa maad natsionaliseeriti ning moodustati sovhoos. Mõisa lähiumbrusse ehitati mitmeid sõjaväehooneid ja abirajatisi.



Fotod 5 ja 6. Vaade sõjaväeaegsele uusehitisele härrastemaja ees (tänapäevaks ümber ehitatud kortermajaks) ning planguga piiratud sõjaväe territooriumile 1992. aastal (H. Toss, 1992)

Praegu asub Viimsi mõisa peahoones J. Laidoneri muuseum.

#### ASEND

Viimsi metsapark paikneb Viimsi alevikus Pargi, Hämäriku ja Rohuneeme tee vahelisel alal. Mõisahoonete ansambel paikneb klindiastangul, pargi idaosas. Vaated mõisahoonetele avanevad all orus paiknevast mõisapargist ning Pargi tänavalt.



Fotod 7 ja 8. Vaated mõisa peahoonele all orus paiknevast mõisapargist ja Pargi tänavalt

Mõisahoonete ümbrusesse on erinevatel aegadel rajatud miljösse sobimatut hoonestust, nt nõukogude sõjaväe-aegne hoonestus, kaarhall ja pargis paiknev neljakorruseline korterelamu.



Fotod 9 ja 10. Vaated mõisapargi miljöösse sobimatutele hoonetele: korterelamule ja kaarhallile

## ARHITEKTUUR

Endisest hooneterohkest mõisaansamblist on tänaseks säilinud vähe.

Historitsistliku ilmega peahoone on ühekorruseline plekk-katusega kõrge sokliga kivi-ehtis, mille mõlemal küljel on vaheehitiste abil liituvad tiibkorpused. Nii esi- kui ka tagafassaade liigendavad sümmeetriliselt paiknevad kõrged risaliidid (keskmine neist dekoratiivse astmikfrontooniga). Keskmine risaliit on kujundatud dekoratiivse astmikfrontooniga.

Kõrvalhoonetest ja tõenäoliselt mõisaansambli vanim ehtis on valitsejamaja, mis on kõrge poolkelpkatusega keldri ja mansardkorrusega kivihoone. Ehtis on paekivi välisviimistlusega, mis on krohvitud lubjasegu peal. Keskosas on säilinud suur mantelkorsten, keldris silindervõlv. Enamus ehitusaegseid detaile ja konstruktsioone on hävinud. Ait-kuivati-jääkelder on krohvitud kiviseinte ja plekist viilkatusega ehtis. Viimsi mõisa karjakastell on ehitatud 19. saj., hiljem on hoonet korduvalt rekonstrueeritud. Lisaks on kõrvalhoonetest säilinud kaks moonakatemaja ja kaks abihoonet.



Fotod 11 ja 12. Vaated töllakuurile

## MAASTIKULINE KESKKOND

Viimsi mõisa juurde kuuluv park paikneb põhiliselt klindiastringu all. Peahoone esine on korrapärase kujundusega, pargi ülejäänud osa on kujundatud inglise stiilis looduspargiks. Vabaplaneeringulises pargis vahelduvad alleed puudesalude ja rohuaasadega. Pargis on kaks tiiki.

Täna jätab park võrreldes kunagiste hiilgeaegadega hooldamata mulje. Pargis kasvavad põlispuud, mille võrad on kohati tihedalt liitunud. Liigiline koosseis on mitmekesine, valdavalt esineb lehtpuid ja põõsaid. Puud on vanad, sageli esineb võrades palju kuivanud ja murdunud oksa. Üksikud puud on oma aja ära elanud ja võivad olla murdumisohtlikud.

Väikevormide paigutus on juhuslik. Rajamisel on mänguväljakumööblit. Palju leidub pargis vanu lagunevaid vundamente ja ehitusprahti.





Fotod 13 ja 14. Vaated rikkaliku kõrghaljastusega metsapargile ja rajatavale lastemänguväljakule.

Teedevõrk on tänaseks päevaks oluliselt muutunud. Hoone esiväljaku teid enam ei ole, tagaväljaku poolkaarjas tee on asendunud sirgteega, mis suundub hoone keskteljele. Tee keskel on ringikujuline plats mälestuskiviga.

Tähelepanuväärse puuna kasvab pargi lääneosas vana jaapani tiib-pähkklipuu (pargi-ankeet, 2002).

### 3.1.1 Kokkuvõtte väärtustest

UNIKAALSUS	2	Viimsi vallas on mõisaansambel tähelepanuväärne, kuna Viimsi vallas olemasolev ajalooline mõisa-asustus puudub*. Vanad pargid on osa kultuuri-pärandist.
ISELOOMULIK ILME	2	Ehkki mõisapark on ilmekas oma ajastu näide, on vaadeldaval alal muljed erinevatest ajastutest põimunud – vana mõisapargi äärde on nõukogude ajast tänapäevani rajatud/rajamisel uut hoonestust.
TERVIKLIKKUS, ÜHTSUS, RIKKUMATUS	2	Erinevatest ajastutest pärinevate elementide segunemine on toonud mõisamiljösse mitmekesisust, mis mõjub häirivalt. Kohati on mõisaparki ehitatud hooneid läbimõtlematult ja selle väärtusi kahjustades (nt uus kortermaja mõisa peahoone vahetus läheduses).
HEAKORD, HOOLDATUS NING HOONETE JA RAJATISTE TEHNILINE SEISUND	3	Pargi hooldatus ja heakord vajab parandamist. Mõisakompleksi peahoone on heas seisus, osa hooneid erinevates lagunemisstaadiumites.
KASUTUS/TURISMI-POTENTIAAL	1	Tegemist on valla keskses paikneva ulatusliku puhkealaga, millel on pargi heakorrastamisel potentsiaali kujuneda valla keskuse üheks atraktiivsemaks osaks. Viimsi mõisaansambliil koos seal paikneva muuseumiga on suur potentsiaal vaatamisväärsusena.

\* Viimsi vallas on ajalooliselt asunud Haabneeme mõis (Habinem) ja Lubja mõis (Kalkhofen, Kils)



### 3.1.2 Maakasutus- ja ehitustingimused

#### ÜLDNÕUDED

Mõisakompleksi kuuluvad hooned ja metsapark on muinsuskaitse all ja lisaks kuulub Viimsi metsapark looduskaitsealuste objektide nimekirja. Meetmed kaitsealuste objektide säilimiseks on tagatud. Käesolevas töös on toodud ettepanekud objektide vaadeldavuse tagamiseks ning tervikliku miljöö säilimiseks.

1. Ehitustegevuses tuleb lähtuda *planeerimisseadusest, ehitusseadusest, muinsuskaitseadusest, looduskaitseadusest, valla ehitusmäärusest, valla üldplaneeringust*, kehtivatest detailplaneeringutest ja teistest ehitustegevust reguleerivatest seadusaktidest.
2. Koostada tuleb kogu miljööala hõlmav detailplaneering ja/või pargi rekonstrueerimisprojekt. Detailplaneeringus/pargi rekonstrueerimisprojekti tuleb lisaks hoonestusega seonduvale lahendada järgmised teemad:
  - haljastus (dendroloogiline inventeerimine, raiete plaan – eemaldamisele kuuluvad puud ja põõsad; hooldusloikust vajavad puud ja põõsad, rajatava haljastuse mahud, paiknemine ja liigid, olemasoleva ja rajatava haljastuse hooldamise põhimõtted jms);
  - vaadete avamine;
  - teed ja parkimine;
  - välisvalgustus;
  - väikevormid ja rajatised;
  - vertikaalplaneerimine, mille käigus lahendada ka veesilmade ja tiikide taastamine.

#### OLEMASOLEVATE HOONETE REMONTIMINE JA NEILE JUURDEEHTISTE RAJAMINE

1. Muinsuskaitsealuste hoonete remontimine ja restaureerimine saab toimuda ainult koostöös Muinsuskaitseametiga.
2. Hoonete ümberehitused (mis *planeerimisseaduses* toodud erandjuhuna detailplaneeringu koostamise nõuet kaasa ei too) ja fassaadide muudatused (sh akende vahetus, kui muutub akna materjal või akende jaotus), tänavate äärde rajatavate piirdeaedade kujundus, tuleb kooskõlastada Viimsi vallavalitsusega.

#### UUTE HOONETE EHTUS

1. Viimsi mõisaansambel peab jääma Viimsi aleviku üheks dominandiks. Et vaated mõisaansamlile jääks avatuks ja olemasolevad väärtused säiliks, on mõisaparki uute hoonete ehitamine keelatud. Lubatud on ainult vanade hoonete taastamine ja rekonstrueerimine või restaureerimine.
2. Uute hoonete ehitamisel mõisaansambli naabrusesse peab arvestama pargist avanevate vaadetega (nt hoonete ehitamisel klindiasangule, tuleb silmas pidada, et all orus paiknevast mõisapargist vaadelduna ei jääks uued hoonemahud domineerima).

#### MAASTIKULINE KESKKOND

1. Ala hooldust tuleb parandada. Pargi veekogude puhul on esmane nõue puhas vesi ning hooldatud kaldad. Mõisapargiaegsete puude edasisel hooldusel tuleb kuivanud ja murdunud oksad võrast eemaldada ning parandada puude valgustingimusi (eemaldada võsastunud puistu vähemalt puude võrade ulatuses, kasvus allajäänud puud, lõigata vesivõsud ja kõrge rohttaimestik). Võsa ei teki, kui kogu pargiala vähemalt kord aastas korralikult niita.

2. Lammutada tuleb lagunevad sõjaväehooned jt sobimatud rajatised.
3. Vältida tuleb tehniliste rajatiste ja reklaami läbimõtlematut paigaldamist.
4. Uusi väikevorme pole enne tervikliku rekonstrueerimisprojekti koostamist soovitatav mõisaparki paigaldada. Väikevormide lahendus peab harmoneeruma mõisapargi ja hoonete arhitektuuriga.

## 3.2 Randvere kirik ja kalmistu\*

### KUJUNEMINE



Randvere apostel Peetrusele pühitsetud kirik on ehitatud 1852. aastal. Kalmistu oli aga olemas enne kiriku ehitamise aega.

Kunagi oli Randvere kirik Jõelähtme abikirik.

*Foto 15. Vaade Randvere kirikule 19. sajandi lõpus (Eesti kirikud, 1939)*

### ASEND

Randvere kirik asub Randvere teest mere pool, Kirikaia ja Kibuvitsa tänavate vahelisel alal. Kirikuaed on hoonestusega kõikidest suundadest piiratud ning vaated kirikule on suletud nii Randvere teelt kui ka mere poolt. Lähivaated avanevad hoonele lõuna-edelasuunalt Kirikaia tänavalt. Kiriku vaadeldavust häiriv täiskasvanud kõrghaljastus kiriku vahetus ümbruses puudub. Kiriku fassaadi vahetusse lähedusse on rajatud välikäimla, mille asukoht ja kujundus vajaks läbimõtlemist, et sobituda paremini kirikumiljösse.



*Foto 16. Vaade kiriku fassaadi vahetus läheduses paiknevale sobimatu asendiga välikäimlale*

### ARHITEKTUUR

Randvere kirik on üks vanemaid ehitisi Viimsi vallas. Kirik on lihtsa arhitektuuri ja väikese mahuga ristküliku kujulise põhiplaaniga kivehitis. Viilkatuse lääneharjal paikneb väike kellatorn. Sobimatuid juurdeehitisi hoonele rajatud pole. Hoone hea seisundi tagavad uus katusekate, rennid ja vihmaveetorud. Vihma kaitseks ukse kohale ehitatud väike varikatus on mahult ja kujunduslikult sobilik.

\*Randvere kirik ja kiriku aed on mälestistena kaitse all (reg nr 21535 ja14428)



Fotod 17 ja 18. Vaated kirikuhoonele

#### MAASTIKULINE KESKKOND

Kirikut ümbritseb hooldatud kirikuaed koos kalmistuga. Kirikuaed on piiratud vana massiivse maakiviaiaga, sissepääsu märgistab ida küljes asuv paekivist krohvitud väravapostidega kahepoolne sepsidetailidega metallvärav. Kirikut ümbritsev maakiviaed koos väravaga moodustab kirikuga tervikliku ansambli.

Kiriku ümber on rajatud välisvalgustus, mis muudab kiriku visuaalselt atraktiivseks ka öhtusel ajal.

Kirikust põhja pool paikneb kalmistu. Kalmistu kujundus on tagasihoidlik ja välja- peetud ning hauaplatsid hooldatud. Aedkalmistu tüüpi kalmistul on kujunduse põhi- rõhk haljastusel, kalmumärgid on seevastu tagasihoidlikumad. Säilinud on lihtsaid valuriste, leidub sepsiriste, üksikuid graniitsambaid, sepisaedu. Kirikust ida pool paik- neb poleeritud graniitrist graniitpostamendil. Vanim hauatähis on ristikivi, millele on märgitud aastaarv - 1803 ning mis oletatavasti tähistab see uppunud meremehe hauda.

Kalmistu on suhteliselt avatud ilmega, kohati kasvavab puid, mille võrad on tihedalt liitunud. Liigiline koosseis on mitmekesine, valdavalt esineb lehtpuid ja põõsaid. Vaa- tamata põõsastele on puudealune siiski suhteliselt hästi jälgitav, põõsad on hekkidena ja ei esine häirivaid pimedaid tihnikuid.



Fotod 19 ja 20. Vaated kirikuaia väravale ja aedkalmistule

<b>3.2.1 Kokkuvõte väärtustest</b>		
UNIKAALSUS	2	Kirikud külade keskustena on Eesti maapiirkondades küllaltki levinud. Kuid Viimsi vallas on ajaloolise hoonestuse osakaal väike ning seetõttu vana kirikuhoone vallas unikaalne. Teistest ajaloolistest sakraalhoonetest asuvad Viimsi vallas veel Rohuneeme kabel (vt ptk 3. 1. 3) ja Viimsi Vabakogudusele kuuluv tugevalt ümberehitatud kirik.
ISELOOMULIK ILME	3	Kirik on oma ajastu ilmekas näide.
TERVIKLIKKUS, ÜHTSUS, RIKKUMATUS	3	Kirik koos kalmistuga moodustab ühtse terviku. Miljööväärtust kahandab mõnevõrra kiriku fassaadi vahetuse lähedusse rajatud välikäimla. Väärtust kahandab ka kiriku idaseina vahetus läheduses olev betoonist elektripost, mille asukohta peaks muutama, soovitavalt viima kalmistu piiridest väljapoole.
HEAKORD, HOOLDATUS NING HOONETE JA RAJATISTE TEHNILINE SEISUND	3	Kirikuhoone on heas seisus. Kirik ja kalmistu on laitmatu heakorraga.
TURISMIPOTENTIAAL/KASUTUS	2	Potentsiaali kahandab hoone paiknemine eluhoonestuse vahel ning raskesti leitavus.

### 3.2.2 Maakasutus- ja ehitustingimused

#### ÜLDNÕUDED

1. Ehitustegevuses tuleb lähtuda: *planeerimisseadusest, ehitusseadusest, muinsuskaitseadusest, valla ehitusmäärusest, valla üldplaneeringust*, kehtivatest detailplaneeringutest ja teistest ehitustegevust reguleerivatest seadusaktidest.
2. Randvere kirik ja kiriku aed on mälestistena kaitse all, mistõttu ehitustegevus, sh kirikuhoone remontimine ja restaureerimine ning uute ehitiste püstitamine kiriku kaitsevööndisse, saab toimuda üksnes koostöös Muinsuskaitseametiga.

#### UUTE HOONETE RAJAMINE

Kiriku ümbruses, vaateliselt olulistel aladel, tuleb edasist ehitustegevust piirata, et vaated kirikule jääks avatuks ja olemasolev miljöövärtus säiliks. Vaateliselt oluline ala on kiriku kaitsevöönd. Kaitsevööndisse on uute ehitiste püstitamine keelatud. Lubatud on vaid kirikut teenindavate väiksemahuliste hoonete (tualettruumid, väiksemahulised paviljonid) ja rajatiste ehitus ning olemasolevate hoonete rekonstrueerimine või restaureerimine. Väiksemahuliste hoonete rajamisel tuleb arvestada vaadete säilimisega ja ajaloolisesse miljösse sobivusega.

#### MAASTIKULINE KESKKOND

1. Käesoleva teemaplaneeringu koostamise ajal on kirikut ümbritsev ala laitmatu heakorruga. Kui kavandatakse põhjalikumaid ümberkorraldusi, tuleb kogu kirikuaia rajatava haljastuse ja olemasoleva haljastuse edasiste hoolduspõhimõtetega seonduv lahendada tervikliku haljastusprojektiga.
2. Kirikuaia põhjakülge, Kirikaia tänava pool, on soovitatav jätta avatumaks, et tagada ajaloolisele kirikuhoonele avanev vaade. Kiriku põhjakülge on võimalikke vaadet varjama hakkavate (kõrgemaks kui 2 m kasvavate) puude ja põõsate istutamine keelatud. Uue haljastuse rajamisel on soovitatav istutada vaid madalakasvulisi puid, põõsaid ja püsikuid, et mitte varjata vaadet hoonele.
3. Kiriku piirdeaia postid on soovitatav korrastada.
4. Väikevormide (pingid, valgustid jne) ja piirete rajamisel tuleb jälgida, et nad moodustaksid hoonestusega tervikliku ansambli. Soovitatav on kasutada ajaloolisse miljösse sobivaid materjale, väikevorme ja taimeliike. Uute jalgteede rajamisel kirikuaeda võib katendimaterjalidest eelistada munakivi või graniitkivi.
5. Kiriku idaseina vahetus läheduses olev betoonist elektriposti asukohta on soovitatav muuta, soovitatavalt paigaldada kalmistu piiridest väljapoole.

### 3.3 Rohuneeme kalmistu\*

#### KUJUNEMINE



Algne Kaarli kogudusele kuulunud Rohuneeme kabel (ehitamise aeg teadmata) hävis 18. sajandi lõpus ja krahv Steinbockile, mõisaomanikule, anti luba kabeli ümberehitamiseks. Rohuneeme Jakobi kabel ehitati 1882. aastal. Kabel hävis II maailmasõjas ning hoone ehitati uuesti vanade fotode ja külaelanike mälestuste põhjal. Rohuneeme kabel on täna Tallinna Jaani koguduse filiaal.

Kalmistu algus ulatub eelmise sajandi algusesse: vanimad säilinud ristid pärinevad 1923.-1924. a.

*Foto 21. Vaade Rohuneeme kabelile 19. sajandi lõpus (Eesti kirikud, 1939)*

#### ASEND

Rohuneeme kalmistu koos kabeliga asub Rohuneeme tipus, Kalmistu teest põhja pool. Kabelist mööda sõites ei paista kabelihoone rohelusest välja, kuna ümber hoone on tihedalt kasvanud puud. Kabelit ümbritsev kalmistu asub avatud maastikus. See on rikkaliku kõrghaljastusega, oma asukohal hästi eksponeeritud ja atraktiivne. Hoones-tust kalmistu vahetusse ümbrusesse rajatud pole.



*Fotod 22 ja 23. Vaated kabeli suunas Kalmistu teelt*

\* Rohuneeme kalmistu on mälestistena kaitse all (reg nr 14429)



## ARHITEKTUUR



Foto 24. Vaade kabelile

Lihtsa arhitektuuriga rõhtlaudisega kaetud hoone on ehitatud vanu ehitustavasid järgides. Hoonel on puitsindlitest katus ja torn, kus asub vana kabeli kell. Võrreldes II maailmasõjas hävinud kabeliga on lisandunud käärkamber, panipaik ning rõdu teisel korrusel.

## MAASTIKULINE KESKKOND

Rohuneeme kalmistu vanem ja väärtuslikum osa paikneb kabeli vahetus ümbruses ja hoonest põhja pool. Uus kalmistuosa on kavandatud rajada kabelist lõuna poole: maa-ala on jaotatud korrapärasteks matmiskvartaliteks.

Kalmistu ees paikneb pinnaskatendiga parkla. Ka kalmistusesed teed on valdavalt pinnasteed, kuid esineb ka liiva- ja muruteid.

Kalmistu vanem osa on piiratud heas seisus oleva maakiviaiaga ning kalmistu sissepääsu märgistavad originaalse kujundusega kahepoolsed sepsidetailidega metallväravad. Uuele kalmistuosale on rajatud peakivist piire koos peakivist laotud postide ja metallväravatega.

Kalmistu kujundus on tagasihoidlik ja väljapeetud ning hauaplatsid hooldatud. Kalmistu on aedkalmistu tüüpi, kus kujunduse põhirõhk on haljastusel ning kalmumärgid on tagasihoidlikumad. Hauatähistest on kasutatud nii kive kui ka riste. Hauakivid on lihtsad ja enamasti loodusliku kujuga.



Fotod 25 ja 26. Vaade vana kalmistuosa piiravale maakivimüürile ja uuema kalmistuosa sissepääsule



Fotod 27 ja 28. Vaade vanale aedkalmistule ja kalmistu uuemale osale



<b>3.3.1 Kokkuvõte väärtustest</b>		
VÄÄRTUSKLASS:		
UNIKAALSUS	2	Kuna Viimsi vallas on ajaloolise hoonestuse osakaal väike, siis on vana kabelihoone koos ümbritseva kalmistuga vallas unikaalne.
ISELOOMULIK ILME	2	Äsja rekonstrueeritud kabel on taastatud järgides vanu ehitustavasid.
TERVIKLIKKUS, ÜHTSUS, RIKKUMATUS	3	Kabelihoone ja kalmistu ümbrusesse pole rajatud ebasobivat hoonestust. Elamud on ehitatud piisavale kaugusele, et säilitada kabelihoone ümber vaba ruum.
HEAKORD, HOOLDATUS NING HOONETE JA RAJATISTE TEHNILINE SEISUND	2	Aedkalmistu heakord on laitmatu. Heakorda tuleb parandada ka kalmistutaguses metsavööndis, kus leidub prügi ja prahti.
TURISMPOTENTSIAAL	2	Kabel koos kalmistuga on vaatamisväärsus, millele on teedelt hea juurdepääs.

### 3.3.2 Maakasutus- ja ehitustingimused

#### ÜLDNÕUDED

1. Ehitustegevuses tuleb lähtuda *planeerimisseadusest, ehitusseadusest, muinsuskaitseadusest, valla ehitusmäärusest, valla üldplaneeringust*, kehtivatest detailplaneeringutest ja teistest ehitustegevust reguleerivatest seadusaktidest.
2. Rohuneeme kalmistu on mälestistena kaitse all, mistõttu igasugune ehitustegevus, sh kabelihoone remontimine ja restaureerimine ning uute ehitiste püstitamine kiriku kaitsevööndisse, saab toimuda üksnes koostöös Muinsuskaitseametiga.

#### UUTE HOONETE RAJAMINE

1. Kabeli ja kalmistu ümbruses, vaateliselt olulistel aladel, tuleb edasist ehitustegevust piirata. Kaardil määratud miljööala piirides on uute hoonete ehitamine keelatud. Lubatud on vaid kirikut teenindavate väiksemahuliste hoonete ja rajatiste ehitus ning olemasoleva hoone rekonstrueerimine või restaureerimine.
2. Kalmistuga vaateliselt seotud aladel tuleb uute hoonete ehitamisel arvestada vaadete säilimisega ja ajaloolisesse miljöösse sobivusega.



*Foto 29. Vaade kabeli naabruses paiknevale hoonele, mille välisviimistlusmaterjalidena on kasutatud kabelihoonega sarnast laudist ning mis sulandub hästi ümbritsevasse miljöösse*

#### MAASTIKULINE KESKKOND

Enne heakorrastuslike tööde algust tuleb koostada kalmistu haljastuse inventariseerimine, et selgitada välja puude ja põõsaste seisund ja vajadused raieks ning võimalikeks uuendusteks. Üksikpuu tervislikust seisukorrast sõltub puu perspektiivsus ning tervisliku seisukorra hinnang on üheks põhiliseks kriteeriumiks raiete määramisel. Haljastuse inventeerimise tulemusena tuleb otsustada vaadete avamine kabelile Kalmistu teelt: kui puud on üldhinnanguliselt väärtuslikud, tuleb nad säilitada, kui mitte, avada vaade kabelile.

### 3.4 Viimsi vabaõhumuuseum\*

#### KUJUNEMINE

Vabaõhumuuseum on rajatud 1977.-1980. aastal endise Kingu talu maadele. Põhiosa talumuuseumist moodustab Kingu talu õu. Kingu talu kohta on leitud andmeid 1732. aastast. Vabaõhumuuseum on rajatud rannarahva endisaegse elu-olu tutvustamiseks.

#### ASEND

Vabaõhumuuseum asub Pringi külas, avatud maastikus, mere ja maantee vahelisel alal. Meeleolukad vaated avanevad merele hoonete vahelt. Vaateid varjavad ja miljöösse sobimatuid hooned muuseumikompleksi vahetusse ümbrusesse ehitatud pole. Muuseumikompleksi lõpetab eksperimenteerivat arhitektuuri esindav hoone - restoran Paat.



Foto 30 ja 31. Vaated vabaõhumuuseumile maantee poolt

#### STRUKTUUR SH VÄÄRTUSLIKUD VAATED

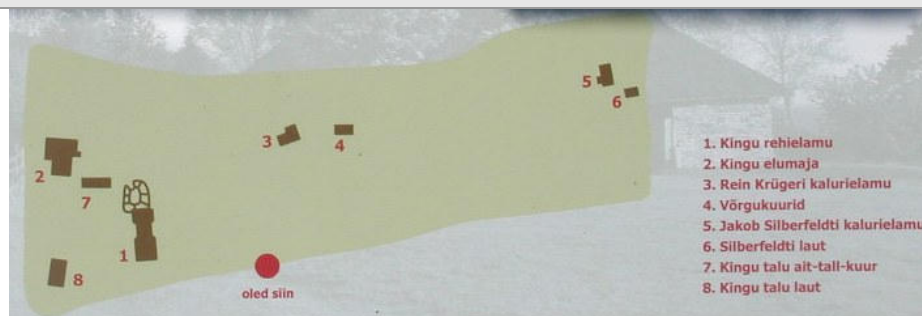


Foto 32. Väljavõte Vabaõhumuuseumi asendiplaanist

Hooned paiknevad hajusalt avatud maastikus, hoides vaated merele avatuna.

#### ARHITEKTUUR

Muuseumi tuumiku moodutab nelja hoonega kaptenitalu Kingul: elumaja, rehielamu, ait-kuur ja laut. Kolmeosaline rehielamu ehitati 1824. aastal. Roost kelpkatusega rõhtpalkhoone omapäraks on kõrge (u 1,6 m) peakivimüür. Elumaja on valminud 19.-20. sajandi vahetusel, mis ehitati peamiselt randa uhitud puidust. Ühekorruseline viilkatusega hoone on vooderdatud rõhtlaudadega ja värvitud nn rootsi punaseks. Esikülje keskel on tuulekoda, tagaküljel veranda. Kolmeosaline ait-kuur (riideait, võrgukuur, puukuur) ja laut lisati maketthooneks. Mõlemad on roost poolkelpkatusega rõhtpalkhooned.

\* Vabaõhumuuseumi territooriumil paiknevad Kingu talu hooned on muinsuskaitse all (reg nr 27440, 27441, 27442, 27443)

Makettidena püsitati ka 1909. aastast pärinevad Rein Krügeri kehvikkaluri elamu ja kaks ühe katuse alla ehitatud võrgukuuri – kõik rõhtpalkhooned. Võrgukuuride katused on roost, elamute viilkatuse katteks on ühel tõrvapapp, teisel kimm. Võrgukuuri ees seisavad paadivinnad, meres aga kividest paadilauter. Vabaõhumuuseumi põhjaosas asub 1911. aastal Jakob Silberfeldti kalurielamu, maja kõrval asub laut-kuur.



*Fotod 33 ja 34. Vaated Kingu talu hoonetele*



*Fotod 35 ja 36. Vaated Rein Krügeri kalurielamule ja võrgukuurile ning Jakob Silberfeldti kalurielamule ja abihoonetele*

#### MAASTIKULINE KESKKOND

Vabaõhumuuseumi territooriumi piirab osaliselt rõhtlattaed. Kõghaljastust kasvab alal vähesel määral, valdavalt laiuvad ümber hoonete avatud murupinnad. Vaid hoonestuse vahetusse ümbrusesse on rajatud puid, madalakasvulisi põõsaid ja püsikuid.

<b>3.4.1 Kokkuvõte väärtustest</b>		
UNIKAALSUS	2	Eestis on mitmeid vabõhumuuseumeid, neist lähim Rocca al Mare vabõhumuuseum Tallinnas, kuid Viimsi vallas on vabõhumuuseum ainus.
ISELOOMULIK ILME	3	Ehkki miljöõalasse on hõlmatud ka restoran Paat, domineerib ühe ajastu maakasutus. Vabõhumuuseum meenutab 18-19. sajandi kaluriküla miljööd.
TERVIKLIKKUS, ÜHTSUS, RIKKUMATUS	3	Terviklik, ühtne ja rikkumata miljöõala.
HEAKORD, HOOLDATUS NING HOONETE JA RAJATISTE TEHNILINE SEISUND	3	Ala on laitmatu heakorraga ning taastatud hooned on heas seisus.
TURISMI-POTENTSIAAL	3	Vabõhumuuseum on unikaalne vaatamisväärus ning atraktiivsust lisab paiknemine mererannal. Alale on maanteelt ja mööda kergliiklusteid hea juurdepääs. Turismpotentsiaali suurendab ka paiknemine Viimsi valla keskuse vahetus läheduses.

### 3.4.2 Maakasutus- ja ehitustingimused

#### ÜLDNÕUDED

1. Ehitustegevuses tuleb lähtuda *planeerimisseadusest, ehitusseadusest, muinsuskaitseadusest, valla ehitusmäärusest, valla üldplaneeringust*, kehtivatest detailplaneeringutest ja teistest ehitustegevust reguleerivatest seadusaktidest.
2. Ehitustegevusel tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

#### OLEMASOLEVATE HOONETE REMONTIMINE JA NEILE JUURDEEHTISTE RAJAMINE

1. Olemasolev hoonestus tuleb säilitada. Olemasolevatele hoonetele juurdehituste rajamine on keelatud.
2. Olemasoleval kujul tuleb säilitada restoran Paat. Keelatud on restoran Paadi selline rekonstrueerimine, mis muudab hoone mahtu ja arhitektuuri.
3. Kui tekib vajadus mõnda vabaõhumuuseumi territooriumil paiknevat hoonet või selle osa restaureerida, tuleb järgida ajalooliselt traditsioonilisi ehitusviise- ja tavasid. Kasutada tuleb ajaloolisi ehitusmaterjale. Säilitada või taastada tuleb maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad, uste kujundus, seinte viimistlusmaterjal ja katuse kuju. Säilitada tuleb kõik originaaldetailid – ukse- ja aknahinged, käepidemed jne.

#### UUTE HOONETE RAJAMINE

1. Säilitada tuleb vaated merele.
2. Uute talukohtade maketeerimisel tuleb vältida ainult ühe suure hoone rajamist, võimalusel püstitada mitu väiksemat hoonet paigutades need õuel järgides ajaloolisi traditsioone.
3. Uued hooned peavad haakuma vabaõhumuuseumis paiknevate hoonete ehitusviiside ning mastaapidega. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide (ehituslune pind, kõrgus, maht) ja katusekujuga.
4. Uute hoonete välisviimistluse materjalidena tuleb kasutada naturaalseid materjale.

#### MAASTIKULINE KESKKOND

Hoonete ümbruse heakord on laitmatu, kuid ümbrust on soovitatav mitmekesistada. Uue haljastuse rajamisel on soovitatav kasutada taluajale iseloomulikke vanu dekoratiivtaimi ja suvelilli.

### 3.5 Klindiastangu

#### ASEND JA ÜLDANDMED

Käsitletav ala paikneb Viimsi poolsaare keskosas ning hõlmab Põhja-Eesti lavamaal jäänuksaarena kerkiva Lubja- ehk Pärnamäge, sellega külgnevat klindiastangut ning klindialusel alal paiknevaid pärandkultuurmaastikke - endisi põlde ja karjamaid.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* kohaselt on kogu miljöövärtuslik ala loetud Harju maakonna huvitava reljeefiga alade hulka. Samuti on tehtud ettepanek Põhja-Eesti klindi UNESCO maailmapärandi nimekirja esitamiseks.

Miljöövärtusliku ala kaguosa jääb Põhja-Eesti klindi, väärtuslike metsa- ja sookoosluste ning pärandkultuurmaastiku kaitseks loodusobjektina kohaliku kaitse alla võetud Mäealuse maastikukaitsealale. Samuti on tehtud ettepanek võtta loodusobjektina kohaliku kaitse alla klindiastangu ala. Osa kirjeldatavast piirkonnast on hõlmatud koostatava Lubja küla Klindiastangu piirkonna üldplaneeringuga.

#### VÄÄRTUSLIKUD VAATED

Mitmekesise kõrghaljastusega kaetud klindiastang on maastikku ilmestav element ja rahulikuks rohelineks fooniks klindialusel alal paiknevatele hoonestatud ja hoonestamata aladele. Klindiastangule ja klindiastangult avaneb mitmeid meeleolukaid vaateid. Vaateid on täpsemalt käsitletud Lubja küla Klindiastangu piirkonna üldplaneeringus. Olulisematest vaatekoridoridest võib välja tuua järgmised:

- vaated Viimsi-Randvere kõrvalmaanteelt klindile;
- ajalooline vaade Viimsi-Randvere kõrvalmaanteelt ning kõrvalmaantee ja Lubja teega ristumiskohast tuletornile;
- vaated Lubja teelt avatud rohumaadele, klindiastangule ja tuletornile;
- vaated tuletorni kõrvalt klindiservalt läände;
- vaated loode-kaguastangult tuletorni ja rajamisel oleva elurajooni vaheliselt alalt põhja ja itta;
- vaated Mäealuse teelt klindile ja avatud rohumaadele;
- vaated klindiastangult hoonestamata avamaastikule.



Fotod 37 ja 38. Vaated Viimsi-Randvere kõrvalmaanteelt klindile ning ajalooline vaade tuletornile





Fotod 39 ja 40. Vaated Mäealuse teelt ja klindiasangult avatud rohumadele

#### STRUKTUUR JA HOONESTUS

Klindialusel alal, Lubja teest ida poole jääv Lubja küla osa (Mäealuse) on hajusa struktuuriga. Külatee on õgvendamata pinnastee. Hooned on valdavalt väikesemahulised ja lihtsa põhiplaani. Domineerib ühekordne viilkatusega puithoonestus.



Fotod 41 ja 42. Vaated Lubja küla vanemale ja uemale hoonestusele

Lubja tee ja Viimsi-Randvere kõrvalmaantee ristumiskohast lõuna pool, klindiasangul paikneb meremärk – Viimsi tuletorn.

Lubja teest lääne poole on ehitamisel uut hoonestust. Planeeringu koostamise ajal valmis ehitatud hooned on maastikku paigutatud olemasolevaid väärtusi kahjustamata. Hooned on sarnaste mahtude ning tonaalsusega moodustades tervikliku ansambli.



Fotod 43 ja 44. Vaade Viimsi tuletornile ja ehitatud uutele hoonetele

#### MAASTIKULINE KESKKOND

Maastikupilti ilmestavad Lubja- ehk Pärnamägi, sellega külgnev klindiasang ning klindialusel alal paiknevaid pärandkultuurmaastikud – kunagised põllud ja karjamaad.

Viimsi Lubjamägi ja sellega külgnev ala on kõige suurema absoluutse kõrgusega Põhja-Eesti rannikumadalikul säilinud lavamaa aluspõhjakõrgendik (jäänuksaar), kus maapinna absoluutne kõrgus ulatub 51-52 m (*Lubja küla Klindiasangu piirkonna üld-*



*planeering, 2005*). Lääne- ja põhjaosa klindiastringute ühinemiskohal paikneb kõrgendiku järsus nõlvas looduskaitse alla võetud geoloogiline objekt Viimsi koobas ehk Kuradikoobas. Kõrghaljastust kasvab astangute esistel terrassidel, teede ääres ja vanaadel talukohtadel.

Avatud karjamaadel kasvavad üksikute ja gruppidena põlised tammed.

### 3.5.1 Kokkuvõte väärtustest

UNIKAALSUS	2	Viimsi vald on järjest enam linnastuv ning maalaedase elulaadi ning traditsioonilise miljööga alasid (nt põllud, karjamaad) jääb hoogsa kinnisvaraarenduse tulemusel järjest vähemaks. Täna on säilinud ja hooldatavad pärandkultuurmaastikud valla maastikupildis unikaalsed.
ISELOOMULIK ILME	3	Kirjeldatavale alale on iseloomulik ajalooliselt välja kujunenud erinevate elementide rohkus (looklevad külated, pärandkultuurmaastikud, vanade puude grupid, hajus struktuur).
TERVIKLIKKUS, ÜHTSUS, RIKKUMATUS	2	Külapilti häirivad uuemad hooned puuduvad. Leidub üksikuid häirivaid elemente nt domineerivad elektriõhuliinid.
HEAKORD, HOOLDATUS NING HOONETE JA RAJATISTE TEHNILINE SEISUND	3	Kirjeldatava ala heakord ja hooldatus on suhteliselt hea. Kohati on võimalikud atraktiivsed vaatekohad võsastunud.
TURISMPOTENTSIAAL	2	Kirjeldataval alal moodustatud/moodustatavatel kaitsealadel on potentsiaal kujuneda oluliseks puhkealaks.

### 3.5.2 Maakasutus- ja ehitustingimused

1. Ehitustegevuses tuleb lähtuda *planeerimisseadusest, ehitusseadusest, valla ehitusmäärusest, valla üldplaneeringust, teemaplaneeringust Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*, kehtivatest detailplaneeringutest ja teistest ehitustegevust reguleerivatest seadusaktidest.
2. Koostamisel on *Lubja küla Klindiastringu piirkonna üldplaneering*, mis seab täpsemad arendustingimused osale miljöövärtuslikust alast.
3. Osa miljöövärtuslikust alast hõlmab *Mäealuse maastikukaitseala*. Kaitseala piires kehtivad kaitseala eeskirjaga ja kaitsekorralduskavaga seatud. Kaitsealal on oluline säilitada avamaastiku terviklikkus ning maakasutustingimusi seades tuleb aluseks võtta kaitseala loomise eesmärki.
4. Ettepanek on võtta loodusobjektina kohaliku kaitse alla klindiastringu ala. Kaitseala piires kehtivad kaitseala eeskirja ja kaitsekorralduskavaga seatavad tingimused.

### 3.6 Tammneeme\*

#### ASEND

Väärtusliku maastikumiljööga miljööala paikneb Viimsi poolsaare idarannal Tammneeme külas ja hõlmab külateest mere poole jääva Tammneeme rannajärsaku.

#### MAASTIKULINE KESKKOND

Käsitleva ala kesk- ja lõunaosa on piiratud Tammneeme külateega. Külateel liikujale avanevad rannajärsakult meeleolukad vaated merele ja järsaku all paiknevale rannaniidule. Külatee on õgvendatamata ja maastikku järgiv, mille ääres kasvab üksikult ja gruppidega väärtuslikke vanu puid.



Fotod 45 ja 46. Meeleolukas teelõik ja sellelt avanev vaade merele

Rannaniit jätab hästi hooldatud mulje (roostikku on vähesel määral). Rannaniitu ilmes-tavad mitmed lehtpuude grupid ja silmapaistvate mõõtmetega kivirahnud. Periooditi on niit ülejutatav, kevadeti võib rannaniidul kohata arvukalt veelinde.



Fotod 47 ja 48. Vaated rannaniidule

\* Tammneeme on väärtusliku maastikumiljööga ala, kus olemasolevaid hooneid ei paikne, mistõttu on antud ülevaade vaid ala asendist ja maastikulise keskkonnaga seonduvatest väärtustest

<b>3.6.1 Kokkuvõte väärtustest</b>		
UNIKAALSUS	2	Vaatelise tähtsusega teelõike on Viimsi vallas mitmeid, kuid vaateelamusi pakkuv ulatuslik tee äärne rannaastang koos selle all paikneva rannaniiduga on Viimsi vallas harukordne.
TERVIKLIKKUS, ÜHTSUS, RIKKUMATUS	3	Hooneid väärtusliku maastikumiljööga alale rajatud pole, kuid häirivalt mõjuvad külatee äärsed domnantsed elektriliinid.
HEAKORD, HOOLDATUS	3	Ala jätab hästi hooldatud mulje.
TURISMI-POTENTSIAAL	3	Tammneeme paljandil on geoloogiline ja õppeotsarbeline tähtsus.

<b>3.6.2 Maakasutus- ja ehitustingimused</b>
<b>ÜLDNÕUDED</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitustegevuses tuleb lähtuda <i>planeerimisseadusest, ehitusseadusest, valla ehitismäärusest, valla üldplaneeringust</i>, kehtivatest detailplaneeringutest ja teistest ehitustegevust reguleerivatest seadusaktidest.</li> <li>Alale tuleb koostada maastikuhoolduskava.</li> </ol>
<b>UUTE HOONETE RAJAMINE</b>
Ala tuleb jätta avalikku kasutusse. Uute hoonete ehitamine (välja arvatud kehtestatud detailplaneeringute alusel) on keelatud.
<b>MAASTIKULINE KESKKOND</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Soovitav on hõrendada puudegruppe, et mitmekesistada vaateelamusi.</li> <li>Keelatud on klindipealset teed õgvendada.</li> <li>Rannaniitu tuleb hooldada (võsa eemaldamine, niitmine jne).</li> <li>Klindipealse tee ääres tuleb säilitada vähemalt 10 m laiune haljasriba, kuhu uute hoonete ehitus on keelatud. Keelatud on maha võtta tee ääres kasvavaid puid, välja arvatud juhtudel kui puud on haiged, murdumisohhtlikud või esteetiliselt väheväärtuslikud.</li> </ol>

### 3.7 Lännemäe

#### ASEND

Käsitletav ala asub Viimsi valla põhjaosas, Kelvingi ja Lännemäe lahe rannal.

#### STRUKTUUR

Küla on rannakülale omaselt ridaja struktuuriga paiknedes kahel pool küla läbivat teed: osa õuesid paikneb tihedama grupina, osa on üksteisest metsa-aladega eraldatud. Külatee järgib maastiku iseärasusi ja kulgeb seetõttu looklevalt. Teelt avanevad kaunid vaated merele, mis iseloomustab küla tihedat seost veega.



Fotod 49 ja 50. Vaade külatee ääres paiknevatele hoonetele ja teelt merele

Hoonestus paikneb teest erineval kaugusel - kohati paiknevad hooned vahetult külatee ääres, kohati teest eemal. Hooned paigutuvad loodusesse maastiku iseärasusi ja tee looklevust arvestades. Kõik see kokku moodustab ainulaadse miljöö, mis rõhutab küla vanust ja omapära.

#### ARHITEKTUUR

Küla hoonestus on aja jooksul mitmekesistunud iseloomustades erinevate aegade ehitustavasid. Nõukogude ajal on uuendatud taluhoonete välisfassaade, kuid enamus hooned on ehitatud enne II maailmasõda. Esineb nii kivi-, palk- kui ka kitsastest laudadest rõhtsa voodriga puitmaju. Viinuniidi talu elumaja ja abihooned pärinevad 1920.-30. aastatest. Lännemäe talu pärineb nõukogude ajast, laut on 1930. aastatest, Kivineeme talu on ehitatud 1930. aastatel. Mäe talu elumaja on ehitatud enne 1930. aastaid, samuti abihooned. Niidi ja Kalda talud on vanale kohale uuesti ehitatud 1990. aastatel. Kopli talu põles nõukogude ajal ja renoveeriti ulatuslikult. Lauri talu on ehitatud 1920. aastate lõpus, samuti abihooned. Männiku talu hoone ja abihooned on samuti ehitatud enne 1930. aastaid. Osa küla hoonestusest on pärit nõukogude ajast või rekonstrueeritud peale seda, need hooned on suuremahulisemad, kui traditsioonilised ühekorruselised viilkatusega puithooned, mis ometi on arvuliselt valdav hoonestustüüp.

Vanimateks hooneteks on aga kõrvalhooned – aidad, laut-kuurid, mis on hästi säilinud, kuid jäävad märkamatuks oma tagasihoidliku välisilme tõttu.



Fotod 53 ja 54. Vaated küla puithoonestusele

Osa vanadest puithoonetest on uuendatud kasutades rannaküla miljösse sobimatuid materjale (nt kiviimitatsiooniga plekk-katus palkmajal, plastikaknad puitelamul) ja mittetraditsioonilisi ehitusvõtteid (nt ilma jaotuseta aknad). Samuti on ehitatud uusi hooned, mis ei arvesta rannakülas väljakujunenud hoonestusmahtudega.

#### MAASTIKULINE KESKKOND

Käsitleva ala läänepoolne osa on mitmekesise reljeefiga metsaalal. Metsaalusel ja külatee ääres paikneb silmapaistavaid rändrahne. Taluõuedel, õuede kogumite vahelistel aladel ja mere rannal kasvab rohkelt vanu puid.

Külamaastikku rikastavad mitmed ajaloolised vaatamist vääriavad objektid ja alad: rootsiaegse asustuse jäljed, mõisate piirikivi 1497. aastast, Viinuniidi paadirandumiskohtadega kari, II maailmasõja aegsed rannaala valvamise kaevikud ja vanad kuivendatud metsaalad.

Õued on enamasti piireteta. Üksikud õued on piiratud heki, kiviaia, puidust lippaia või roigasaiaga.

Külapilti rikastavad mererannal ja õuedel paiknevad vanad paadid.



Fotod 51 ja 52. Vaade hoonestamata metsaalale ja mererannal olevale paadile



<b>3.7.1 Kokkuvõte väärtustest</b>		
UNIKAALSUS	2	Hästi säilinud ajaloolise struktuuriga rannakülasid on Viimsi vallas säilinud üksikuid.
ISELOOMULIK ILME	1	Erinevatest aegadest pärit hoonestus ei loo mõnele konkreetsele ajastule iseloomulikku miljööd. Küla- maastikku rikastavad mitmed ajaloolised vaatamist väärivad objektid ja alad: rootsiaegse asustuse jäljed, mõisate piirikivi 1497. aastast, Viinuniidi paadirandumiskohtadega kari, II maailmasõja aegsed rannaala valvamise kaevikud ja vanad kuivendatud metsaalad
TERVIKLIKKUS, ÜHTSUS, RIKKUMATUS	2	Üldmuljelt külapilti häirivad uuemad hooned puuduvad., kuid leidub üksikuid häirivaid ja piirkondlikke tavasid mittearvestavaid uusehitisi.
HEAKORD, HOOLDATUS NING HOONETE JA RAJATISTE TEHNILINE SEISUND	2	Õuede heakord vajab parandamist, kuid hooned on üldmuljelt heas seisus.
TURISMPOTENTIAAL	2	Ehkki tegemist on elukülaga, kasutavad ka ümbruskonna elanikud (nt Kelvingi külast) mereäärset külateed jalutamiseks ja jalgratastega sõitmiseks.

### 3.7.2 Maakasutus- ja ehitustingimused

#### ÜLDNÕUDED

Ehitustegevuses tuleb lähtuda *planeerimisseadusest, ehitusseadusest, valla ehitusmäärusest, valla üldplaneeringust*, kehtivatest detailplaneeringutest ja teistest ehitustegevust reguleerivatest seadusaktidest.

#### OLEMASOLEVATE HOONETE REMONTIMINE JA NEILE JUURDEEHTISTE RAJAMINE

1. Olemasolevad vanad puidust elu- ja kõrvalhooned tuleb säilitada või taastada väliselt autentsel kujul.
2. Järgida tuleb hoonete algupärast arhitektuuri. Säilitada või taastada tuleb maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende ja uste kuju ning asend fassaadil ja seinas, aga ka akende ruudujaotus ja piirdelauad. Samuti tuleb kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (nii katus, kui seinad) ja katuse kuju.
3. Olemasolevate puithoonete väliskonstruktsioonide remontimisel tuleb kasutada ajaloolisi ja looduslikke ehitusmaterjale. Puitaknaid ja fassaadilaudist tuleb remontida või asendada uue ajaloolise laudise sarnase laudisega. Vältida tuleb metall- ja plastuste paigaldamist, plastakende paigutamist ning tehismaterjalide kasutamist välisviimistluses (plastvoodrid, kiviimitatsiooniga plekk-katused jms). Looduslike materjalide kasutamise eesmärk on tagada küla üldilme säilimine.
4. Elamute juurdeehitised tuleb rajada nii, et säiliks olemasoleva hoone proportsioonid ja arhitektuur.
5. Soovituslik on küla hoonestuse kohta koostada värvipass (vt ka ptk 9) ning edaspidi hoonete värvimisel kasutada värvipassis määratud värvitoone.

#### UUTE HOONETE RAJAMINE

1. Ajaloolist rannaküla tüüpi tuleb säilitada.
2. Uusi hooned võib rajada vaid teeäärsetele tühjadele maaüksustele. Hoonegruppide vaheline kaugus ei peaks olema tihedam, kui käesoleval ajal kõige tihedamini hoonestatud alal.
3. Keelatud on uute hoonete rajamine ala lääneosas paiknevatele hoonestamata metsaladele.
4. Uute hoonete ja rajatiste ehitamine teest mere poole on keelatud. Mereranda võib ehitada vaid paadikuure ja lautreid juhul kui Viimsi valla mandriosia üldplaneeringuga ei ole ette nähtud teisti.
5. Uued hooned peavad haakuma küla ehitustraditsioonide ning mastaapidega. Uued ehitised peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide (ehituslune pind, kõrgus, maht) ja katusekujuga.
6. Uute hoonete välisviimistluse materjalidena on soovitatav kasutada naturaalseid materjale. Vältida tuleks tehislukke ja imiteerivaid materjale.
7. Uute hoonete ja rajatiste püstitamisel on keelatud olemasoleva reljeefi ümberkujundamine.

#### MAASTIKULINE KESKKOND

1. Keelatud on kivirahnude teisaldamine või lõhkumine.

## 4 VAATELISE TÄHTSUSEGA TEELÕIGUD

Koos miljööväärtuslike aladega käsitleti vaatelise tähtsusega teelõike, mis tähistati kaardile (vt kaart *Viimsi valla miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik*). Vaadetest väärtustati teedelt avanevaid ajaloolisi vaateid, vaateid merele, klindile ja klindilt. Väärtuslikuks peeti ka reljeefi ja maastikku järgivaid teelõike.

Viimsi valla külades on säilinud mitmeid ajaloolist trajektoori ja maastikku järgivaid pinnasteid. Maastikuesteetilistel põhjustel tuleks vältida selliste teede õgvendamist ja asfalteerimist. Küll aga tuleks vajadusel parandada nende teede sõidetavust, mis on tähtsad piirkonna puhkemajanduse potentsiaali kasutamiseks (puhkealade ja vaatamisväärsuste juurde viivad teed).

Teedel on ka maastikuesteetiline väärtus: maastike ilu vaadeldakse põhiliselt teedelt, neil liikuja pilk püsib suurema osa aega teel; teed oma loogete, nähtavuse või varjatusega on jõulised inimtekkelised maastikuelemendid (Parts, 2002). See tõdemus peaks olema lisaargument teedesse tehtavate investeeringute üle otsustamisel, põllu- ja rohumaade võsastumise vältimisel ja vaadete hoidmises avatuna ning teeäärsete ehitiste välisilme suhtes rakendatavate piirangute ranguse osas (Parts, 2002).

Kaardile on tähistatud teedelt avanevad vaated, mida tuleb hoida avatuna. Avatuna tuleb hoida kallasrajad ja puhkealadeni viivad teed ning mitte neid piirete või keelavate viitadega sulgeda.

## 5 MUINSUSKAITSE ALLA VÕTMISE ETTEPANEK

Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestiste kaitse ehk muinsuskaitse on oluline kultuurilise järjepidevuse ja rahva ajaloomälu säilimise aspektist. Valla eesmärgiks on igati kaasa aidata ajaloo- ja kultuurimälestiste, kohtade ning muinsuspärandi säilimisele.

Säilitamist, tähistamist ja senisest läbimõeldumat eksponeerimist (lähtudes valla soovist arendada turismi), vajavad kõik valla ajaloo- ja arheoloogia-mälestised. Täielik nimekiri vallas asuvatest muinsuskaitse alla kuuluvatest objektidest on toodud lisas 2.

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku võtta muinsuskaitse alla järgmised hooned:

- Pringi küla vana koolimaja (praegu Koduloo muuseum) (katastriüksuse tunnusega 89001:010:1721), Pringi külas; Hoone on ajalooäärtuslik. Antud asukohale rajati Viimsi esimene koolihoone juba 1866. aastal. Hiljemalt korduvalt ümber ehitatud koolihoone on Viimsi valla haridusajaloos tähelepanuväärne, mistõttu väärib kohaliku hariduselu järjepidevuse kandjana ja Viimsi valla ajaloolise ehituspärandina säilitamist ja korrastamist. Eesmärgiks on teiselada hoone Viimsi vabaõhumuuseumi territooriumile ning eksponeerida see koos teiste sealsete hoonetega;
- Hoone (küün) aadressiga Aiandi tee 30 (katastriüksuse tunnusega 89001:010:8392), Pärnamäe külas. Viimsi mõisa maakividest küün (ait-kuivati) on valdavalt originaalkujul säilinud. Tegemist on mõisaarhitektuuris üsna tüüpse, tõenäoliselt 19. sajandi lõpupoole ehitatud majandushoonega. Kuigi antud hoonetüüp on Eesti mõisaarhitektuuris küllalt levinud, on see Viimsi valla jaoks siiski piirkonna vanemat ehituspärandit esindav väärtuslik hoone. Hoonel tuleb säilitada väärtuslikud detailid ja tarandid.

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku eelpoolnimetatud hooneid väärtustada.

## 6 KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Vastavalt *looduskaitseaduse* §4 lg 7 võib kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võetud loodusobjektiks on Viimsi vallas Mäealuse kaitseala (Mäealuse piiranguvöönd ja Soosepa piiranguvöönd). Lisaks on Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringus (Kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 29. aprilli 2008 määrusega nr. 7) määratud kohaliku tähtsusega kaitsealaks klindi kaitseala.

Vastavalt *looduskaitseaduse* §10 lg 7 võetakse käesoleva teemaplaneeringuga kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavate loodusobjektidena kaitse alla järgmised alad:

- Krillimäe maastikukaitseala;
- Leppneeme - Tammneeme maastikukaitseala;
- Haabneeme - Klindiasangu maastikukaitseala;
- Rohuneeme maastikukaitseala.

Loodusobjektide välispiir ja piiranguvööndipiir on toodud planeeringu kaardil.

Kaitsealadel kasvavate metsade majandamiseks on kaitse-eeskirjadega seatud järgmised üldised nõuded (vt ka ptk 2.2.2.5):

Rohuneeme, Leppneeme - Tammneeme ja Krillimäe maastikukaitsealal on kaitseala valitseja loal lubatud metsakoosluse kujundamine, sh metsamajandamiskavade kinnitamine ja metsateatiste väljastamine. Kaitseala valitsejal on õigus esitada vastavalt kaitse-eesmärgile nõudeid raie liigi, aja ja tehnoloogia, metsamaterjali kokku- ja väljaveo ning puistu koosseisu ja täiuse osas. Rohuneeme, Leppneeme - Tammneeme ja Krillimäe maastikukaitsealale tuleb kaitsekorralduskavade koosseisus välja töötada metsade säästva majandamise kavad vastavalt kaitse-eesmärgile, sarnaselt Mäealuse maastikukaitsealale.

Kaitsealade kaitse-eeskirjad on toodud lisas 4 ja 6.

Viimsi valla mandriosas asuvate kaitstavate looduse üksikobjektide loetelu on toodud lisas 3.



## 7 ETTEPANEK VIIMSI VALLA MANDRIOSA ÜLDPLANEERINGU TÄPSUSTAMISEKS JA TÄIENDAMISEKS

Vastavalt *planeerimisseaduse* §8 lg 2 on käesolev üldplaneeringu teemaplaneering *Viimsi valla miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik* koostatud kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu* (kehtestatud 11.01.2002. a) täpsustamiseks ja täiendamiseks. Allpool on toodud *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu* täpsustamise (ptk 7.1) ja täiendamise ettepanekud (vt ptk 7.2). Rohevõrgustiku konstrueerimisel on muuhulgas arvestatud perspektiivsete teekoridoridega (ptk 7.3).

Käesoleva teemaplaneeringu kaardil kajastatud kehtiva üldplaneeringu järgsete reservalade planeerimine lahendatakse terviklikult, järgides rohelise võrgustiku sidususe ja rohealade kompaktsuse printsiipe.

### 7.1 Ettepanekud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu täpsustamiseks

***Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus:*** Perspektiivne väikeelamute maa hajaasustusviisil (EHR) Pärnamäe tee ääres Lubja küla piiril

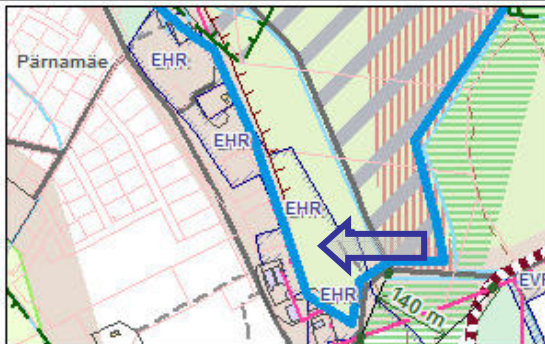
Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku: reserveerida käsitletav ala rohevõrgustiku tugialana

#### PÕHJENDUSED:

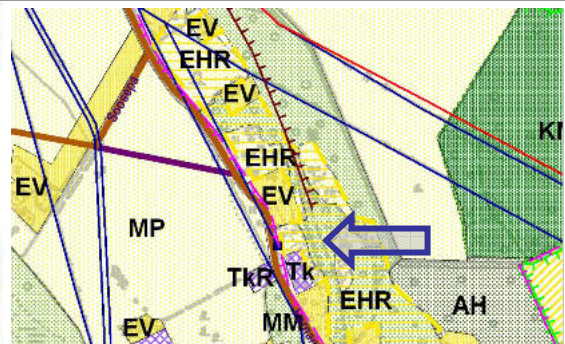
- Täpsustus puudutab Pärnamäe teega piirneva klindiastringuga seotud ala, mis on kantud poollooduslike niitude (pärandkoosluste) andmebaasi. Tegemist on puisniidu kasvukohatüübiga, mida enam ei niideta ega karjatata;
- Vastavalt *Soovitud ruumilise planeerimise protsessi ja rannikualade arengu juhtimise suunamiseks (VASAB 2010)*, tuleb inimasustuse säästliku arengu parema kontseptsiooni loomiseks erineva loodusliku väärtusega alad, olgu nad kaitse all või mitte, haarata rohelisse infrastruktuuri;
- Vastavalt kehtivale *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule* on looduse mitmekesisuse tagamiseks oluline säilitada ja kaitsta poollooduslike kooslusi (niidud), märgalasid ja liigirikkaid biotoope;
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* tuleb rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uushaljastus. Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid);
- Vald peab oluliseks reserveerida joonisel noolega näidatud EHR maa-ala rohelise võrgustiku tugialana. Alal on juba välja kujunenud olemasolev kõrghaljastus metsana, ja lähtuvalt sellest, et vastavalt kehtivale teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhi-*

*mõtted* on metsaalal ehitustegevus keelatud, täpsustatakse teemaplaneeringuga kehtivat *Viimsis valla mandriosa üldplaneeringut* säilitades alal olemasoleva kõrghaljastuse ja väärtusliku maastikumiljöo;

- Täpsustusega seotud maaüksus ei ole kantud maakatastrisse (seisuga 01.2009. a).



Väljavõte teemaplaneeringu kaardist



Väljavõte Viimsi valla üldplaneeringu kaardist

### **Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus:**

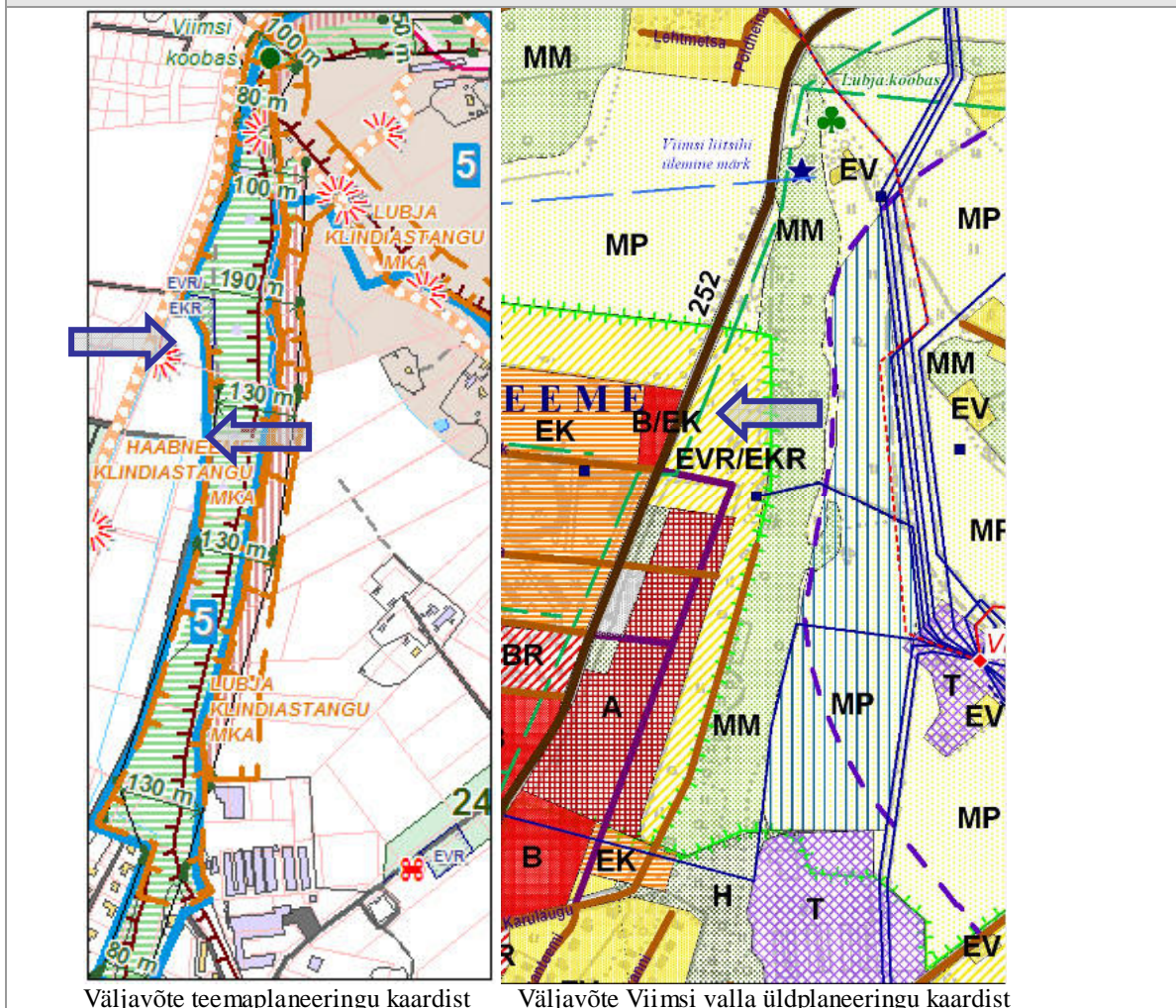
Perspektiivne väikeelamute (EVR) / korterelamute maa (EKR) ja maa-ala, kuhu on lubatud paigaldada tuulegeneraatoreid (sinise püstviirutusega)

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku: reserveerida käsitletav ala rohevõrgustiku koridorina

#### **PÕHJENDUSED:**

- Viimsi klint on valla unikaalseim ja laialt tuntud pinnavorm. Vastavalt *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule* on Viimsi klint määratud väärtuslikuks looduspiirkonnaks;
- Klindiastanguga piirnevalt Viimsi-Randvere teelt ja sellest lääne poole jäävatelt tänavatelt avanevad klindile kaunid vaated, mis on saanud omamoodi valla tunnuseks ja loovad identiteeti. Täiendav hoonestus rikuks vaateid ja varjaks klindiastangut;
- Piki klindiastangut kavandatud roheline koridor kaitseb pinnavormi, põhjaveid ning mikrokliimat. Koridor võimaldab siduda roheline võrgustikuga Viimsi parki ja loob turvalisema "seljataguse" *Piilupesa* lasteaiale. Viimsi vald peab oluliseks säilitada kõik rohevõrgustiku sidususe funktsiooni juba kandvad (või sellist potentsiaali kandvad) rohelised alad nii suures ulatuses kui see on täna veel võimalik;
- Tuulegeneraatorite paigaldamiseks antud kohta puuduvad teadaolevad konkreetsed kavandused. Kehtiva Lubja küla klindiastangu piirkonna üldplaneeringuga on kavandatud samale alale elamupiirkond;
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine*. Elamuehituse põhimõtted tuleb rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uushaljastus. Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elementina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid);

- Vald peab oluliseks määrata kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks Klindiaastangu ala, mille piiresse käsitletav maa-ala jääb;
- Vald peab oluliseks reserveerida joonisel näidatud EVR/EKR maa-ala väikses osas rohelise võrgustiku koridorina.



**Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus:**

Perspektiivne äri- ja büroohonete (BR) maa Muuga külas valla kagupiiril

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku:  
reserveerida käsitletav ala rohevõrgustiku koridorina

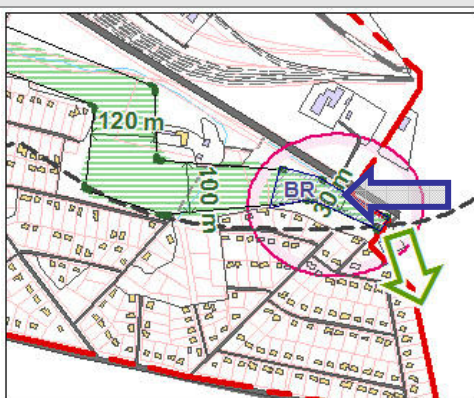
**PÕHJENDUSED:**

- Vastavalt *Soovitused ruumilise planeerimise protsessi ja rannikualade arengu juhtimise suunamiseks (VASAB 2010)* tuleb inimasustuse säästliku arengu parema kontseptsiooni loomiseks erineva loodusliku väärtusega alad, olgu nad kaitse all või mitte, haarata rohelisse infrastruktuuri;
- Vastavalt *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule* tuleb Muuga sadama ümber tagada rohelise vööndi säilimine. Rohelist vööndit võivad läbida vaid kommunikatsioonid ja sadamat teenindav kergeliiklus;
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* on vallal kohustus tagada nii sadamate

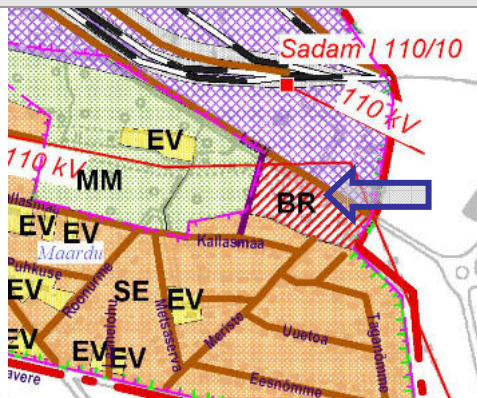


ümbruses kui ka sadamateni suunduvate transiitteede ääres vajalikud puhvertsoonid. Lisaks sadamatele tuleb arvestada haljastatud puhvertsoonidaga ka teiste tootmisega seotud objektide puhul. Puhvertsooni sees tuleb säilitada olemasolev haljastus;

- Muuga sadam on olulise keskkonnamõjuga objekt. Suurõnnetuse riskist tulevavad piirkonnas järgmised ohualad: sadama ohuala 5 000 m; AS Lonessa naftaterminal ja sellega seotud rajatised 800 m; kütuse veoks kasutatav raudtee 800 m; kütuse vedamiseks kasutatav autotee 120 m (*Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted*);
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* tuleb rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uushaljastus. Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elementina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid);
- Ala on valdavalt kõrghaljastusega, nii ökoloogiliselt kui esteetiliselt väärtuslik ja oluline tootmisala negatiivsete mõjude, sh visuaalse reostuse neutraliseerija;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanõuanded* ptk 2.2.1 on rõhutatud, et: "Rohelise võrgustiku sidususe parandamine on eriti oluline Tallinna mõjupiirkonnas. Tugialasid ja koridore on kohati liialt hõredalt just Tallinna roheline vööndi piires ja seal on möödapääsmatu vajadus rohelist võrgustikku tugevdada";
- Ala asub valla piiril ja võimaldab siduda rohelist võrgustikku Maardu linna roheline võrgustikuga. Viimsi vald peab oluliseks säilitada kõik rohevõrgustiku sidususe funktsiooni juba kandvad (või sellist potentsiaali kandvad) rohelised alad nii suures ulatuses kui see on täna veel võimalik;
- Vald peab oluliseks reserveerida joonisel noolega näidatud BR maa-ala roheline võrgustiku koridorina. Koridori täpne paiknemine selgitatakse detailplaneeringuga, millega on võimalik alale püstitada ka üks ärihoone, tingimusel et rohekoridor peab jääma katkematuult minimaalselt 30 m laiune.



Välljavõte teemaplaneeringu kaardist



Välljavõte Viimsi valla üldplaneeringu kaardist

**Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus:**

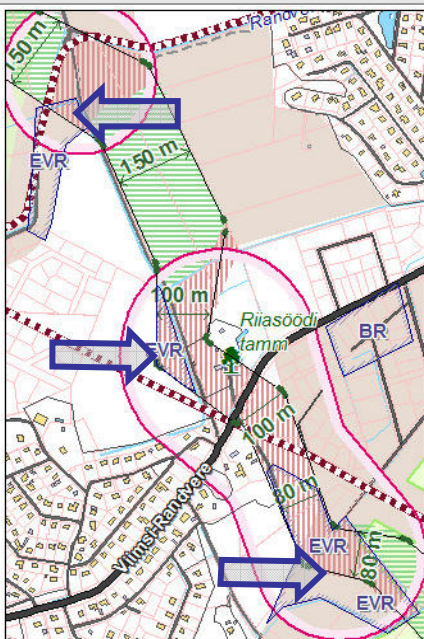
Perspektiivsed väikeelamute maad (EVR) Metsakasti külas

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku:

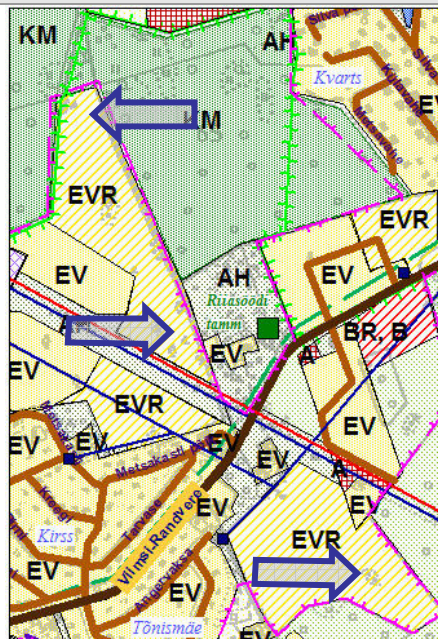
reserveerida käsitletavat alad rohevõrgustiku koridorina

**PÕHJENDUSED:**

- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused* ptk 2.2.1 on rõhutatud, et: "Rohelise võrgustiku sidususe parandamine on eriti oluline Tallinna mõjupiirkonnas. Tugialasid ja koridore on kohati liialt hõredalt just Tallinna roheline vööndi piires ja seal on möödapääsmatu vajadus rohelist võrgustikku tugevdada";
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* tuleb rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uushaljastus. Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid);
- Viimsi valla rohevõrgustiku sidususe tugevdamiseks on eriti oluline tagada valla rohealade ühendus Pirita linnaosaga (Pirita jõeoru maastikukaitsealaga). Tegemist on peamise Viimsi valla ja naabervaldade rohevõrgustiku ühendamist (sidusust) võimaldava koridoriga. Viimsi vald peab oluliseks säilitada kõik rohevõrgustiku sidususe funktsiooni juba kandvad (või sellist potentsiaali kandvad) rohelised alad nii suures ulatuses kui see on täna veel võimalik;
- Vald peab oluliseks reserveerida joonisel noolega näidatud EVR maa-alad rohelise võrgustiku koridorina. Koridori täpne paiknemine selgitatakse detailplaneeringuga(tega).



Väljavõte teemaplaneeringu kaardist



Väljavõte Viimsi valla üldplaneeringu kaardist



**Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus:**

Perspektiivne kergetööstuse maa (TkR) ning perspektiivne äri- ja büroohonete maa (BR) Haabneeme aleviku ja Miiduranna küla piiril

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku:

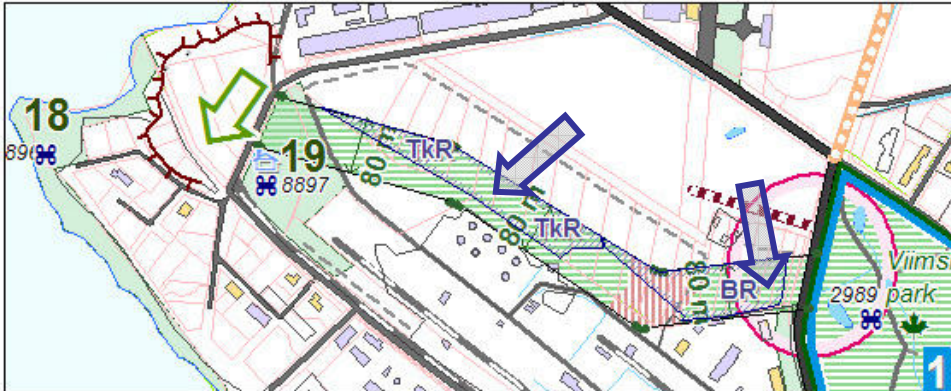
reserveerida käsitletavat alad rohevõrgustiku koridorina

**PÕHJENDUSED:**

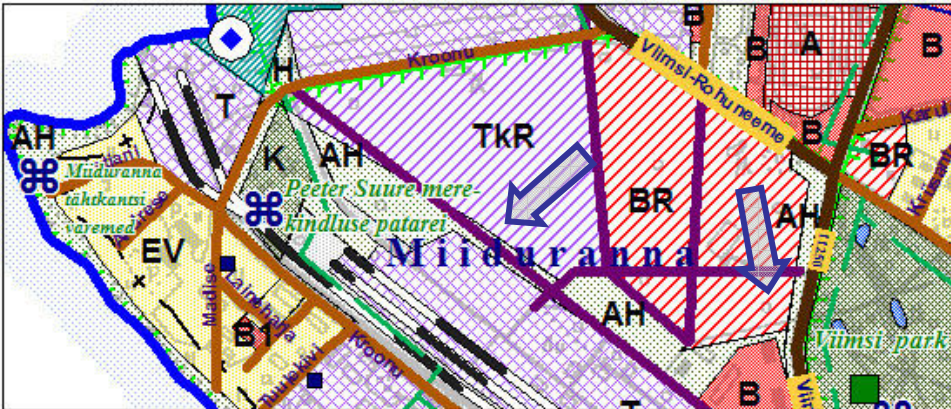
- Vastavalt *Soovitused ruumilise planeerimise protsessi ja rannikualade arengu juhtimise suunamiseks (VASAB 2010)* tuleb inimasustuse säästliku arengu parema kontseptsiooni loomiseks erineva loodusliku väärtusega alad, olgu nad kaitse all või mitte, haarata rohelisse infrastruktuuri;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* ptk 2.2.1 on rõhutatud, et: "Rohelise võrgustiku sidususe parandamine on eriti oluline Tallinna mõjupiirkonnas. Tugialasid ja koridore on kohati liialt hõredalt just Tallinna roheline vööndi piires ja seal on möödapääsmatu vajadus rohelist võrgustikku tugevdada";
- Vastavalt *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule* tuleb hetkel veel säilinud looduslike alasid (Statoili tankla ja AS Milstrandi ala vahel, Peeter Suure merekindluse patarei ümbruses, raudtee ja Kroonu tee vahel) säilitada haljasmaana. Vald peab koostöös Miiduranna sadama haldaja ja seal tegutsevate ettevõtetega tagama alade haljastamise selliselt, et suurendada nende müra tõkestavat toimet (vajadusel paigaldada müratõkestav aed), esteetilisust ja tagada nende hilisem hooldus;
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* on vallal kohustus tagada nii sadamate ümbruses kui ka sadamateni suunduvate transiitvede ääres vajalikud puhvertsoonid. Lisaks sadamatele tuleb arvestada haljastatud puhvertsoonidaga ka teiste tootmisega seotud objektide puhul. Puhvertsooni sees tuleb säilitada olemasolev haljastus. Miiduranna sadama ümber tuleb tagada kõrghaljastatud vöönd. Kohtades kus täna kasvab kõrghaljastus tuleb see aga säilitada või selle võimatuse korral asendada uue kõrghaljastusega minimaalselt 50 m ulatuses.
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* tuleb rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uushaljastus. Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid);
- Viimsi vald peab oluliseks säilitada kõik rohevõrgustiku sidususe funktsiooni juba kandvad (või sellist potentsiaali kandvad) rohelised alad nii suures ulatuses kui see on täna veel võimalik;
- Kavandatud rohekoridori ala on valdavalt kõrghaljastusega, nii ökoloogiliselt kui esteetiliselt väärtuslik ja oluline tootmisala negatiivsete mõjude, sh visuaalse reostuse neutraliseerijana. Kavandatud rohekoridori eesmärk on nii keskkonnakaitseline kui ka puhkemajanduslik, sidudes võimaliku jalutussuuna Viimsi pargi lääne poole jäävate kultuurimälestisi ümbritsevate haljas-

tutega;

- Vald peab oluliseks reserveerida joonisel noolega näidatud TkR ja BR maad rohelise võrgustiku koridorina. Koridori täpne paiknemine selgitatakse detailplaneeringuga(tega).



Väljavõte teemaplaneeringu kaardist



Väljavõte Viimsi valla üldplaneeringu kaardist

## 7.2 Ettepanekud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu täiendamiseks

### **Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus:**

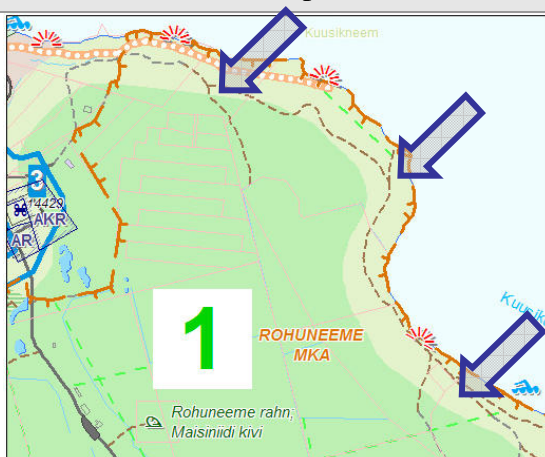
Äri- ja büroohoonete maa (B) Rohuneeme küla ranna ehituskeeluvööndis

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku:

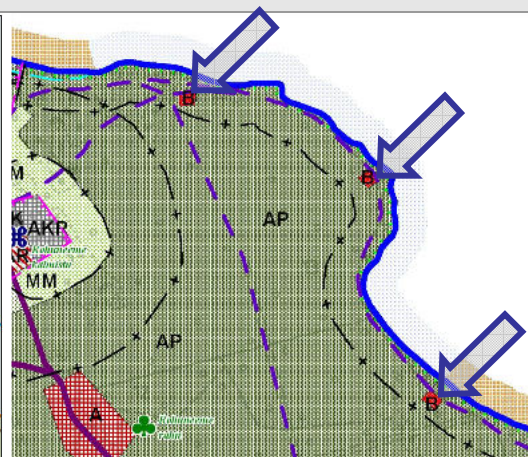
reserveerida käsitletavat maa-alad rohevõrgustiku tugialana

#### PÕHJENDUSED:

- Vastavalt valla arengukavale arvestatakse maakasutuse planeerimises senisest enam keskkonnoahutuse ja maastikuökoloogia printsiipe (rohelise võrgustiku toimimise tagamine, miljöövärtuslike alade valik ja neile kasutus-tingimuste seadmine, arhitektuuriliste lahenduste sobitamine loodusesse jne);
- Käsitletavat maa-alad asuvad praegusel ajal vallale kuuluval sotsiaalmaal ja jäävad käesoleva planeeringuga kohalikul tasandil kaitse alla võetavale Rohuneeme maastikukaitsealale;
- Vald peab oluliseks reserveerida joonisel noolega näidatud B alad rohevõrgustiku tugialana. Erandina on rohelise võrgustiku tugialale lubatud ehitada kaitseala või puhkeala teenindavaid rajatisi (nt viidad, laudteed, vaatlustornid jne) ja kuni 20 m<sup>2</sup> suuruseid looduskeskkonda sobituvaid hooneid (vt ka seletuskiri ptk 2.2.2.2).



Väljavõte teemaplaneeringu kaardist



Väljavõte Viimsi valla üldplaneeringu kaardist



**Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus:**

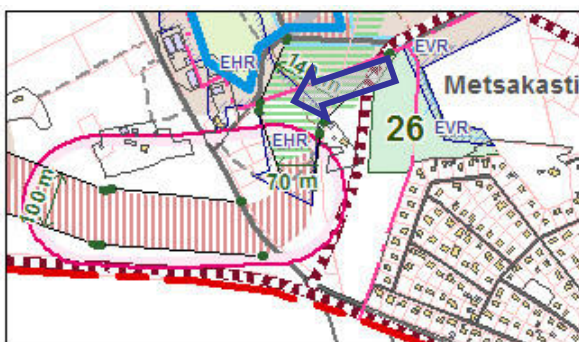
Perspektiivne väikeelamute maa hajaasustusviisil (EHR) Pärnamäe tee ääres Lubja ja Pärnamäe küla piiril

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku:

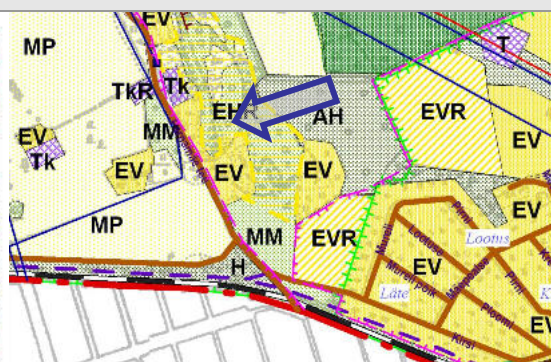
reserveerida joonisel näidatud maa-ala rohevõrgustiku koridorina

**PÕHJENDUSED:**

- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* ptk 2.2.1 on rõhutatud, et: "Rohelise võrgustiku sidususe parandamine on eriti oluline Tallinna mõjupiirkonnas. Tugialasid ja koridore on kohati liialt hõredalt just Tallinna rohelise võõndi piires ja seal on möödapääsmatu vajadus rohelist võrgustikku tugevdada";
- Vastavalt teemaplaneeringule *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* tuleb rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uushaljastus. Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid);
- Viimsi valla rohevõrgustiku sidususe tugevdamiseks on eriti oluline tagada valla rohealade ühendus Pirita linnaosaga. Tegemist on Mäealuse kaitseala kahe piiranguvööndi, Mäealuse ja Soosepa piiranguvööndi, ühendamist (sidusust) võimaldava koridoriga. Viimsi vald peab oluliseks säilitada kõik rohevõrgustiku sidususe funktsiooni juba kandvad (või sellist potentsiaali kandvad) rohelised alad nii suures ulatuses kui see on täna veel võimalik;
- Vald peab oluliseks reserveerida joonisel noolega näidatud EHR maa-ala rohelise võrgustiku koridorina. Koridori täpne paiknemine selgitatakse detailplaneeringuga. Detailplaneeringu alusel on ühtlasi lubatud joonisel näidatud alale ehitada üks elamu;
- Reserveeritud rohevõrgustiku koridoride alal tuleb tagada sidusalt kulgeva kõrghaljastuse olemasolu 70% ulatuses, milleks tuleb vajadusel rakendada kompenseerivaid meetmeid (puude istutamine võrade liitumisega, põõsarinde rajamine jms), et tekiks rohevõrgustiku sidusus (vt ka seletuskiri ptk 2.2.2.3).



Väljavõte teemaplaneeringu kaardist



Väljavõte Viimsi valla üldplaneeringu kaardist

### 7.3 Rohevõrgustiku konstrueerimisel arvestatud perspektiivsed teekoridorid

Käesolevas teemaplaneeringus teede planeerimist eraldi ei käsitleta. Rohelise võrgustiku konstrueerimisel on arvestatud tööühmas välja toodud ajakohastatud andmetega perspektiivsete teede paiknemise osas võrreldes kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga*. Samuti on arvestatud koostatava Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringuga *Viimsi valla teede võrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed*. **Planeeringulahendus arvestab, et kõik edaspidi kavandatavad teed, mis läbivad tuumala või tugiala on pinnaskatendiga.**

Rohelise võrgustiku konstrueerimisel on arvestatud järgmiste võimalike perspektiivsete teekoridoridega:

- Reiniu tee sh perspektiivne pikendus Kelvingist Leppneeme teeni;
- perspektiivne tee, mis saab alguse Rohuneeme külas Kalmistu teelt ja suundub läbi Pringi küla ja Haabneeme aleviku Viimsi-Randvere teeni. (Piki kavandatavate Rohuneeme ja Krillimäe maastikukaitsealade läänepiiri);
- teelõik rohelise koridori piiril Viimsi pargi juurest Viimsi-Rohuneeme teelt lääne poole;
- Viimsi-Randvere teest piki Randvere kraavi edela poole kuni Pärnamäe teeni;
- perspektiivne Nelgi tee pikendus Pärnamäe teeni;
- piki raudteed kulgev perspektiivne riigitee;
- perspektiivne tee läbi Metsakasti, Äigrumäe ja Laiaküla küla Vana-Narva mnt-ni – möödub astmelauast nr 8 idapoolt (vastavalt koostatavale osa üldplaneeringule<sup>8</sup>);
- perspektiivsed teelõigud, mis suunduvad läbi Äigrumäe küla raudteest kagupoole – mööduvad astmelauast nr 8 läänepoolt.

Loetletud perspektiivsed teekoridorid on kantud teemaplaneeringu kaardile pruuni-valge katkendjoonega.

Kiirtee, üle kümne kilomeetri pikkuse nelja sõidurajaga tee püstitamine või ühe või kahe sõidurajaga tee ehitamisel vähemalt nelja sõidurajaga teeks korral on kohustuslik läbi viia keskkonnamõtjude hindamine (KMH). Lisaks peab keskkonnamõtju hindamise vajalikkust kaaluma iga tee ehitamise või remondi korral, tulenevalt Vabariigi valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõtju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu*.

Jalgradade täpne paiknemine ja tüüp lahendatakse projekteerimise käigus, kaasates vastava ala eksperte.

Uute teede edasisel täpsemal kavandamisel/projekteerimisel tuleb määrata teede ja muu infrastruktuuri tegelik ruumivajadus, võimalikud lahendused ja mõjud keskkonnale. Seejuures tuleb võimalikult vältida rohekoridoride

<sup>8</sup> Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneering



läbi lõikamist ja rohealade killustamist. Lisaks teeprojekti tehnilis-majanduslikele nõuetele peab projektlahendus tagama looduslikele kooslustele võimalikult harjumuspärased elutingimused, seetõttu tuleb maantee trassi lõikumisel ulukite liikumisteedega tarvitusele võtta erimeetmed (nt kiiruspiirangud, hoiatavad liikluskorraldusvahendid jne) ja -rajatised (võrkaed, ulukitunnel, ökodukt jne) loomade sõiduteele sattumise vältimiseks. Loomade liikumise võimaldamiseks tuleb erimeetmete vajadust kaaluda kõigis käesoleva teemaplaneeringu kaardil toodud konfliktikohtades ja lähtuvalt situatsioonist leida sobiv lahend ulukite läbipääsudeks. Konfliktikohad on kantud kaardile lillakaspunaste ringidega. Võimalike konfliktikohtadena tuleb käsitleda ka eraldi märgistamata kohti, kus roheline koridor ristub sõiduteega.

Näidetega ulukiläbipääsudest saab tutvuda Maanteeameti veebilehel <http://www.mnt.ee/atp/?id=1073> .

## 8 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

Käesoleva teemaplaneeringu koosseisuline dokument on *Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne*, mis algatati Viimsi Vallavolikogu 12.09.2006. a otsusega nr 89). *Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande* koostamisega tegeles MTÜ Keskkonnakorraldus.

Lähtuvalt *planeerimisseaduse* §9 lg 2 p 8 on seatud järgmised keskkonnatingimused:

1. Tagada rohekoridoride teemaplaneeringu kaardil näidatud minimaalne vajalik läbimõõt. Mitte lubada ehitustegevust koridoride alal, mis on kitsamad kui 100 m. Mitte lubada 100 meetri laiuste ja laiemate koridoride aladel ehitustegevust, mis ei võimalda jätta alles minimaalselt 50-ne meetri laiust olemasolevat või perspektiivset katkematut koridori-ala.
2. Tagada tuumalade, tugialade, astmelaudade ja haljastute terviklikkus ning alade säilimine teemaplaneeringuga ettenähtud mahus.
3. Mitte algatada rohevõrgustiku aladel detailplaneeringuid, mis muudavad maa sihtotstarvet muuks kui maatulundusmaaks, kaitsealuseks maaks või siis kaalutletud juhtudel üldmaaks.
4. Lisaks teemaplaneeringus käsitletud rohealadele, väärtustada teeäärseid haljasalasid (teehaljastuid), eriti juhul, kui neil aladel on kõrghaljastus, mis aitab vähendada müra ja tolmu levikut. Detailplaneeringutes tagada olemasoleva teehaljastuse säilimine ja uute arenduste puhul kaaluda teehaljastuse rajamist.
5. Skemaatiliselt näidatud rohekoridori arengusuundadel tuleb arvestada detailsemate rohekoridoride loomise vajadusega edasiste valla osa üldplaneeringute, teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide koostamisel. Arengusuunal tuleb detailplaneeringuga kavandada suuremad kinnistud ja hõredam hoonestus ning tagada avalikud haljastud. Nii eraomandis olevate kui ka avalike rohealade koostoimimine on rohestruktuuri kui terviku jaoks vältimatult oluline.
6. Rohuneeme, Leppneeme-Tammneeme ja Krillimäe maastikukaitsealal on kaitseala valitseja loal lubatud metsakoosluse kujundamine, sh metsamajandamiskavade kinnitamine ja metsateatiste väljastamine. Kaitseala valitsejal on õigus esitada vastavalt kaitse-eesmärgile nõudeid raie liigi, aja ja tehnoloogia, metsamaterjali kokku- ja väljaveo ning puistu koosseisu ja täiuse osas. Rohuneeme, Leppneeme-Tammneeme ja Krillimäe maastikukaitsealale tuleb kaitsekorralduskavade koosseisus välja töötada metsade säästva majandamise kavad vastavalt kaitse-eesmärgile, sarnaselt Mäealuse maastikukaitsealale.
7. Väljaspool maastikukaitsealasid on soovitatav sarnaselt maastikukaitsealadega metsade majandamine ja kasutamine sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus, produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone nii kohalikul kui ka üleriigilisel tasandil.

8. Metsade majandamisel on soovitatav: hoiduda intensiivsest metsamajandusest, selle asemel teostada valikraied. Kaitsta looduslikku uuenemist vältides rasket metsatehnikat. Viia raietöid läbi ajal, mil pinnas on külmunud ja hoiduda raietöödest raierahu perioodil. Jätta jäätmaad ja väheviljakad alad looduse meelevalla. Rajada või säilitada hekke ning põõsa- ja puuderühmasid põldude vahele, et vähendada avatud alade ja tuule negatiivset mõju. Taasmetsastada lageraiealad kasutades selleks kohalikke liike ja vältides monokultuuride teket. Uuendada kõik raiemikud ja suurema kui 0,1 ha pindalaga kaitse- ja tulundusmetsa hukkunud osad kolme aasta jooksul, arvestades raiest või hukkumisest. Suurendada ja kaasa aidata looduse mitmekesisusele elu- ja söögi-paikade loomise läbi (nt lindude pesakastid, kitsede söögikohad jms).
9. Viimsi Vallavalitsusel korraldada rohealade perioodilisi hooldustöid (nt koristamine prahist, poollooduslike rohumaade niitmine). Reserveeritud rohekoridoride alal, kus puuduvad puud ja/või põõsad toetada haljastuse rajamist istikute rahalise kompenseerimisega või istutustööde korraldamise ja elanike kaasamisega.
10. Uute teede projekteerimisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb loomade liikumise võimaldamiseks kaaluda erimeetmete (nt kiiruspiirangud; hoiatavad liikluskorraldusvahendid; võrkaed; ulukitunnel; ökodukt jne) vajadust kõigis käesoleva teemaplaneeringu kaardil toodud konfliktikohtades ja lähtuvalt situatsioonist leida sobiv lahend ulukite läbipääsudeks.

Teemaplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes määratud leevendavate meetmete ja keskkonnatingimuste rakendamisel *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse* §5 tähenduses, olulist ja tõenäolist keskkonnamõju ei kaasne: tegevuskoha keskkonnataluvust oluliselt ei ületata, keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ei põhjustata ega tõenäoliselt ei seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

## 9 RAKENDUSSÄTTED

Varem kehtestatud detailplaneeringute alusel jätkatakse projekteerimist ja ehituslubade väljastamist. Kõikide nende detailplaneeringute puhul, mille menetlus on pooleli tuleb arvesse võtta käesolevat üldplaneeringu teemaplaneeringut. Juhul kui menetletav detailplaneering on vastuolus käesoleva üldplaneeringu teemaplaneeringuga tuleb see viia vastavusse üldplaneeringu teemaplaneeringuga enne kui see esitatakse vastuvõtmiseks, avalikustamiseks või kehtestamiseks v.a. juhul, kui Viimsi Vallavolikogu on konkreetse planeeringu algatanud otseselt käesolevat üldplaneeringu teemaplaneeringut muutva detailplaneeringuna koos vastava muutmisevajadust kajastava motivatsiooni esitamisega juba detailplaneeringu algatamise faasis.

Edasisel detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimisel tuleb arvestada kõigi kehtivate teemaplaneeringutega.

Juhul kui kehtiva *Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga* ja käesoleva üldplaneeringu teemaplaneeringuga on samale alale reserveeritud mitu erinevat funktsiooni, siis detailplaneering lubatakse sellele alale koostada tingimusel, et järgitakse nii kehtivat üldplaneeringut kui ka üldplaneeringu teemaplaneeringut (nt rajatakse üks elamu ja tagatakse ka nõuetekohane rohevõrgustiku ala).

Käesoleva teemaplaneeringu kaardil “valgeks” jäetud aladel kehtib Viimsi valla mandriosa üldplaneering või kehtestatud detailplaneering ning seadustest tulenevad piirangud ja käesoleva teemaplaneeringuga seal muutusi ei kavandata. Käesoleva teemaplaneeringuga käsitletakse ainult rohevõrgustiku struktuurielemente, mis on loetletud ptk 1.5.1 ja miljöövärtuslikke alasid, mis on toodud ptk 3 ja 4.

Käesolev üldplaneeringu teemaplaneering kehtib kehtestamise järel koos järgmistele kehtivate üld- ja teemaplaneeringutega:

- *Viimsi valla mandriosa üldplaneering* (Entec AS 1999, kehtestatud 11.01.2000. a Viimsi Vallavolikogu poolt);
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted* (Entec AS 2005, kehtestatud 13.09.2005. a Viimsi Vallavolikogu poolt);
- *Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneering* (OÜ Maaplaneeringud 2008, kehtestatud 29.04.2008. a Viimsi Vallavolikogu poolt).

Käesoleva üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmistele koostamisel olnud üld- ja teemaplaneeringutega:

- Äigrumäe küla, Laiaküla küla, Metsakasti küla ja osaliselt Muuga küla üldplaneering (AS Pöyry Entec 2008 ...);
- Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneering (Hendrikson & Ko 2008...);
- Viimsi aleviku ja lähiala üldplaneering;

- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering *Lapsesõbralik Viimsi*;
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering *Viimsi valla teedevõrgustik; sõidu- ja kergliiklusteed* (K-Projekt AS, 2008 ...).

Teemaplaneeringu võimalikud jätkuprojektid on: tulenevalt peatükist 3 külade värvipasside koostamine; tiheasustusega piirkondade haljasalade sh tänavahaljastuse täpsem kaardistamine ja kasutusotstarbe selgitamine; kohalike/külade rohealade täpsem kaardistamine; terviseradade (jooksurajad, suusarajad jmt) ja sportimisalade süsteemne arendamine; maastikuhoiduskavade koostamine; taimestiku, loomastiku ja linnustiku uuringute jätkamine ja monitooring.

Regionaalseid halduspiire ületavateks võimalikeks koostööprojektideks naaberomavalitsustega Tallinna lähiümbruses on virgestus-, rekreatsiooni- ja spordialade ning roheline vööndi määratlemine ja väljaarendamine, sh roheline vööndi arengukava ja ühisplaneeringute koostamine.<sup>9</sup> Ühisplaneeringuteks võivad olla näiteks Harju maakonna teemaplaneeringust tulenevalt Tallinna roheline vööndi teemaplaneering või Tallinna roheline vööndi piires potentsiaalseid konfliktialasid käsitlev iseseisev teemaplaneering.

## 9.1 Üldplaneeringu elluviimise majanduslikud võimalused

Käesolev üldplaneeringu teemaplaneering on kava, kuidas Viimsi valla rohelist võrgustikku koostöös edaspidiste planeeringutega ellu viia ja aja jooksul arendada. Rohelise võrgustiku edasine arendamine on pikaajaline protsess ning toimub koos üldplaneeringu ja teiste üldplaneeringute täpsustavate teemaplaneeringute ning nende alusel koostatavate detailplaneeringute elluviimisega, lähtuvalt valla võimalustest ja arengukavas seatud eesmärkidest ning maaomanike huvist koostada oma maale detailplaneering.

Teemaplaneeringu elluviimine toimub:

- Edaspidise pikemaajalise planeerimistegevuse raames. Läbi pikemaajalise planeerimise ja sealhulgas läbiviidavate inventuuride ning uuringute ning keskkonnamõjude hindamise on võimalik koguda täiendavat teavet rohealade kohta. Edasiste valla üldplaneeringute, teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide koostamisel on vajalik jälgida rohealade sidusust. Eramaadest olevate rohealade sidusust saab planeeringutes mõjutada eelkõige piisavalt suurte kinnistute ja nende vaheliste väiksemate piirkondlike haljasalade kavandamise kaudu ning vältides liiga tihedat hoonestust;
- Läbi jätkuprojektide ja koostööprojektide naaberomavalitsustega (vt ptk 9).

Kehtestatud planeeringute regulaarne ülevaatamine vastavalt *planeerimisseadusele* ja eelpool nimetatud tegevused võimaldavad rohevõrgustiku aladel teostada seiret, analüüsida planeeringute elluviimise juba kaasne-

---

<sup>9</sup> Koostatav Tallinna rohealade teemaplaneering ptk 6.



nud mõjusid ning hinnata käesoleva teemaplaneeringu vastavust aja jooksul muutuvates oludes.

Rohevõrgustiku alade majandamine:

- Rohevõrgustiku alal olevaid metsamaid majandatakse vastavalt *metsaseadusele* ja kohalike kaitsealade kaitse-eeskirjadele;
- Maatulundusmaa sihtotstarbega avatud maastikuga aladel jätkub maa sihtotstarbeline kasutamine. Nii metsa- kui ka põllumaa ehk maatulundusmaa edaspidiseks sihtotstarbe kohaseks kasutamiseks täiendavaid ja piiravaid tingimusi ei seata;
- Tiheasutusaladel asuvad väiksemad haljasalad on praegusel ajal suhteliselt heas seisus ja nende majandamine-hooldamine on aja jooksul väljakujunenud, teemaplaneeringuga täiendavaid hooldamis- või majandamistingimusi nendele aladele ei seata;
- Teemaplaneeringuga on jäetud võimalus roheline võrgustiku alade täpsemaks piiritlemiseks läbi detailplaneeringute ja projektide, samuti on võimalus täpsustada vajadusel alade majandamise tingimusi.

Käesoleva teemaplaneeringuga ei kitsendata otseselt maaüksuste senist kasutamist tulenevalt maa juhtfunktsioonist ega ka kehtivate detailplaneeringute või katastrisse kantud sihtotstarbest. Seega puudub vajadus kompensatsioonimeetmete rakendamiseks majanduslikus mõttes. Kompensatsioonimeetmed tuleb vajadusel kokku leppida teemaplaneeringutele järgnevatel detailplaneeringute koostamise käigus.

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. Bennett, G., Wit P. 2001. *The Development and Application of Ecological Networks*. A Review of Proposals, Plans and Programs. Amsterdam, AIDEnvironment;
2. Cook, E. A., van Lier, H. N. (eds.). 1994. *Landscape Planning and Ecological Networks*. Amsterdam: Elsevier;
3. *Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030*;
4. Hansar, Lilian. 2001. Tallinna Kunstiakadeemia. *Linnaehituslikult miljööväärtslike alade hindamise metoodika*;
5. Harju maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Harju Maavalitsus 2003;
6. *Informatsioonileht*. 1971. Eesti NSV Metsamajanduse ja Looduskaitse Ministerium. Nr 4 (33);
7. Jongman, R., Pungetti, G. (eds.). 2004. *Ecological Networks and Greenways. Concept, Design, Implementation*. Cambridge University Press;
8. *Kas tunned maad*. 1965. Kirjastus Eesti Raamat, Tallinn;
9. Kaule, G. 2000. *Ecologically Orientated Planning*. Frankfurt am Main, Peter Lang GmbH;
10. Kiili, J. 2000. *Sissejuhatus keskkonnapoliitikasse*. Tallinna Tehnikaülikool;
11. Külvik, M. 2002. *Ecological Networks in Estonia – Concepts and Applications*. Dissertationes Geographicae Universitas Tartuensis. Tartu Ülikooli Kirjastus;
12. *Maardu linna üldplaneering*. Hendrikson ja Ko, 2003 - 2008;
13. *Maastikuhoolduskavad ja maastikuhooldus*. 2002. Keskkonnaministerium;
14. *Miljööväärtused linnas*. 2004. Keskkonnaministerium;
15. Naveh, Z. and A. Lieberman. 1994. *Landscape Ecology, Theory and Application*. Springer-Verlag, New York.
16. Parts, Priit-Kalev. 2004. *Eesti kaitsealade kultuuripärandi olukorra ja eesmärgianalüüs ning kultuuripärandi hoiu kontseptsiooni projekt*. Haapsalu – Visela – Pärnu;
17. Parts, Priit-Kalev. 2004. *Väärtuste määratlemine maastikul: Eesti loodus- ja hindamispraktika analüüs*. Akadeemia nr 2;
18. *Peipsi looderanniku miljööväärtslikud alad*. AS Entec, 2004;
19. *Pirita linnaosa üldplaneering*. AS Sweco Projekt, 2006 - ... (koostamisel);
20. Troska, Gea. 1987. *Eesti külad 19. sajandil: ajaloolis-etnograafiline uurimus*;
21. *Viimsi valla arengukava (Strateegia aastani 2020; Tegevuskava 2006 - 2009)*;
22. *Viimsi valla arengukava (Strateegia aastani 2030; Tegevuskava 2007 - 2013)*;
23. *Viimsi valla mandriosa üldplaneering*. AS Entec, 1999;
24. Sepp, K., Jagomägi, J. 2002. *Roheline võrgustik*. Tartu;

25. Sepp, K., Kaasik, A. (eds.). 2002. *Development of National Ecological Networks in the Baltic Countries in the framework of Tallinna rohealade teemaplaneering*. Tallinna Linnaplaneerimise Amet; E-Konsult OÜ; Dereevos OÜ, 2007 - ... (koostamisel);
26. Teemaplaneering Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. *Elamuehituse põhimõtted*. AS Entec, 2005;
27. *The Pan-European Ecological Network*. IUCN Office for Central Europe, Warszawa;
28. *Väärtuslike maastike määratlemine*. 2001. Hiiumaa – Tartu – Viljandi;
29. *Üleriigiline planeering Eesti 2010*. Tallinn 2000, Keskkonnaministeerium;

#### **Veebi materjalid:**

1. Muinsuskaitseamet: <http://www.muinas.ee> ;
2. Maanteeamet: <http://www.mnt.ee/atp/> ;
3. Tilgar, V. Metapopulatsioonide teooria ja näited. <http://www.zbi.ee/~vallo/metapop.htm> ;
4. Kohv, K. 2007. *Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride uuring*. Tartu, Eestimaa Looduse Fond. <http://www.elfond.ee/teemad/mets/kaitse/suurupi>;
5. Eesti Linnuatlas (<http://www.eoy.ee/atlas/>);
6. *Habitat Fragmentation due to Transportation Infrastructure*. Chapter 2. COST Action 341. The European review. Office for Official Publications of the European Communities, 2003. [www.iene.info/cost-341/finalreportdef.pdf](http://www.iene.info/cost-341/finalreportdef.pdf);
7. *Habitat Fragmentation due to Transportation Infrastructure*. Chapter 3. COST Action 341. The European review. Office for Official Publications of the European Communities, 2003;
8. COST Action C11, 2005. *Greenstructures and Urban Planning*. <http://www.map21ltd.com/COSTC11/>;
9. Duchesne, S, L. Bélanger, M. Grenier and F. Hone. 1999. *Guide to conserving forest corridors in an agricultural environment*. *Fondation Les oiseleurs du Québec inc.* Canadian Wildlife Service Environment Canada; [http://www.qc.ec.gc.ca/faune/corridors\\_verts/html/guide\\_e.html](http://www.qc.ec.gc.ca/faune/corridors_verts/html/guide_e.html);
10. <http://www.ecologicalnetworks.eu/>.
11. <http://www.viimsivald.ee/>