

## KORRALDUS

Viimsi

14. oktoober 2025 nr 386

Laiakülas, Kaarlemetsa, Väike-Kaarle ja  
Käspremäe tee L5 katastriüksuste  
detailplaneeringu algatamine ja  
lähteseisukohtade kinnitamine

### **1. Detailplaneeringu ala, detailplaneeringu koostamise eesmärk ja ülesanne ning vastavus üldplaneeringule**

28.07.2025 laekus dokumendiregistri VAAL kaudu OÜ Hendrikson & Ko (edaspidi huvitatud isik) detailplaneeringu algatamise ettepaneku taotlus nr DP-1472 Laiakülas, Kaarlemetsa (89001:010:1389, maatulundusmaa 100%, 69 441 m<sup>2</sup>), Väike-Kaarle (89001:010:2566, maatulundusmaa 100%, 1 500 m<sup>2</sup>) ja Käspremäe tee L5 (89001:001:1521, transpordimaa 100%, 3 425 m<sup>2</sup>) katastriüksustel. Taotluse kohaselt soovitakse Kaarlemetsa katastriüksusele planeerida äri- ja tootmishooned, kehtivat detailplaneeringut taotlusega hõlmatud alal ei ole.

Planeeringuala piirneb järgmiste katastriüksustega: Narva maantee T12 (89001:001:1215), Narva maantee lõik 2 (89001:010:3522), Käspremetsa (89001:010:3523), Uus-Käspre tee lõik 3 (89001:010:3519), Lilleoru põik 13 (89001:010:1673), Lilleoru põik 11 (89001:010:1672), Lilleoru põik 5 (89001:010:1665), Suur-Kaarle (89001:010:2565) ja Lääne-Kopli (89001:010:0028).

Detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala asub Laiaküla lõunaosas, kolme omavalitsusüksuse – Maardu linna, Jõelähtme valla ja Viimsi valla haldusterritooriumide kokkupuutekohas, elava liiklusega Narva maantee T12 (edaspidi Vana-Narva mnt) ääres. Planeeringuala maapind on valdavas osas suhteliselt tasane, põhjaosas paikneb ca 6 m kõrgune kirde-edela suunaline astring. Astangu pealne ala on ülekaalus osas kaetud männimetsaga, vaid Vana-Narva mnt äärne ala on lage looduslik rohumaa. Astangu alusel alal kõrghaljastust ei ole, ala on looduslik rohumaa, mida läbib tee. EELIS andmetel ei leidu planeeringualal kaitsealuseid liike, Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel ei ole planeeringualal kitsendusi.

Lõuna pool Vana-Narva maanteed asuvad lao- ja ärihooned, sh kauplused. Planeeringualaga läänest piirneval katastriüksusel Narva maantee lõik 2 asub teest ca 35 m kaugusel pooleliolev toitlustushoone (ehitisregistri kood 121342120), katastriüksus on kaetud peaaegu tervikuna kõvakattega, kõrghaljastust esineb vaid katastriüksuse loodenurgas. Planeeringuala põhjapoolse osa läänepiiriga külgneval alal asuvad Lilleoru põik tee äärsed hoonestatud üksikelumukrundid, ülejäänud planeeringualaga piirnevad territooriumid on hoonestuseta looduslikud alad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja avalik huvi on planeeringuala põhjaosas paikneva tee asukoha muutmine, nii et moodustuks loogiline ja sidus teedevõrgustik. Käspremäe tee L5 katastriüksus nihutatakse ca 40 m lõuna suunas, et ühendada katastriüksusel asuv tee

planeeringuala naaberkrundil Uus-Käspre tee lõik 3 katastriüksusel asuva vallale kuuluva teega. Seda põhjusel, et Käspremäe tee L5 katastriüksusel asuv tee sumbub hoonestatud elamukruntide piiril ega saa seetõttu lääne suunal jätkuda.

Detailplaneeringu koostamise teine eesmärk on loodusliku maa kruntide planeerimine ja vähese keskkonnamõjuga tootmis- ja ärikruntide planeerimine Kaarlemetsa katastriüksuse Vana-Narva mnt-ga piirnevale alale. Detailplaneeringuga määratakse tootmis- ja ärikruntide ehitusõigus äri- ja tootmishoonete ehitamiseks, lahendatakse kruntidele juurdepääsud, parkimine, kruntide tehnovõrkudega varustamine, haljastus jm asjakohased ülesanded.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringualal kehtivad Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 21 kehtestatud Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneering (edaspidi kehtiv üldplaneering) ja Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ (edaspidi rohevõrgustiku teemaplaneering). Kehtiva üldplaneeringu kohased maakasutuse juhtotstarbed jagunevad planeeringualal järgmiselt: äri reservmaa (BR) ja kaitsehaljastuse maa (HK) juhtotstarbed paiknevad Vana-Narva mnt poolses osas, kaitsehaljastuse maa (HK) juhtotstarve hõlmab valdava osa planeeringuala keskosast ja väikeelamu reservmaa (EVR) juhtotstarve jääb planeeringuala põhjaosa kagunurka. Planeeringuala lääneosas paikneb raudtee reservmaa (RR), mis on planeeritud merealuse tunneli jaoks Rail Baltic raudteetrassi jätkumiseks Helsingi suunal. Planeeringuala ülekaalukas osa jääb tihehoonestusalale, vaid raudtee reservmaa on hajaasustuses. Kehtivast üldplaneeringust tuleneb hoonete ehitamisele detailplaneeringu koostamise kohustus.

Planeeringuala asub rohevõrgustiku teemaplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku astmelaul nr 9 (edaspidi astmelaud), mida ümbritseb rohevõrgustiku puhverala. Astmelaua tähtsus seisneb rohevõrgustiku sidususe tagamises naaberaladega. Teemaplaneeringu punktis 2.2.2.2 on loetletud mitmed tingimused, millega tuleb astmelaua puhul arvestada, olulisemad neist on: tagada tuleb astmelaua kaardil näidatud pindala ja võimalikult kompaktne kuju, vältides selle killustumist. Veel on sätestatud, et astmelaudadele ei ehitata (va mõned kaitseala või puhkeala teenindavad rajatised) ning astmelaul asuva katastriüksuse sihtotstarvet võib muuta ainult maatulundusmaaks või kaitsealuseks maaks.

Astmelaud katab valdavas osas planeeringuala keskosa, kuid planeeringuala lääneservas ulatub ligikaudu poole Kaarlemetsa katastriüksuse laiuselt ka Vana-Narva maanteeeni. Käesoleva korraldusega on ärikrundid lubatud planeerida Vana-Narva mnt äärde kogu teega piirnevas osas, sh astmelauale, sest loobuda tuleb elamukruntide planeerimisest planeeringuala põhjaosas, kus kehtiva üldplaneeringuga on määratud väikeelamu reservmaa juhtotstarve, kuna valla kaasajastatud ruumilise arengu eesmärgid ei näe sellele alale enam ette elamumaad, vaid roheala (põhjendused leitavad vallavalitsuse 27.03.2024 planeerimiskomisjoni prtk nr 5, <https://atp.amphora.ee/viimsi/?o=1982&o2=1982&u=null&hdr=hp&f=14187&tbs=all&dt=&itm=197148&clr=history&pageSize=20&page=1>). Sisuliselt toimub detailplaneeringuga kehtiva üldplaneeringu kohase hoonestamiseks ettenähtud elamuala (EVR) ja Vana-Narva mnt äärse roheala (HK ja astmelaud) asukohtade vahetus, sellise erinevusega, et elamukruntide asemel planeeritakse Vana-Narva mnt äärde ärikrundid. Kogu planeeringuala põhjaosa, sh senine perspektiivne elamumaa (EVR), jääb detailplaneeringus rohealaks, va olemasolev teekoridor. Selline lahendus on ruumiliselt enam põhjendatud, mida toetab ka Viimsi Vallavolikogu 15.02.2022 otsusega nr 9 algatatud Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneering (edaspidi haldusterritooriumi üldplaneering) ja mis on valla ruumilise arengu suundumuste kaasajastatud käsitus. Haldusterritooriumi üldplaneeringuga on Vana-Narva maanteega vahetult külgnev ala

kogu ulatuses planeeritud ettevõtlusalaks, ja kuna kehtiva üldplaneeringu kohane EVR maakasutuse juhtotstarve muudetakse rohealaks, siis astmelaua pindala detailplaneeringus ei muutu, seega on täidetud rohevõrgustiku teemaplaneeringust tulenev tingimus.

Viimsi Vallavolikogu 12.12.2023 otsuse nr 55 kohaselt kehtib katastriüksusel Kaarlemetsa ajutine planeerimis- ja ehituskeeld (edaspidi APEK). APEK kehtestamise vajadus tulenes eelkõige asjaolust, et haldusterritooriumi üldplaneeringuga soovib vald muuta kehtiva üldplaneeringuga ettenähtud maa kasutamise- ja ehitustingimusi. Seega on oluline tagada, et detailplaneering arvestaks muutunud olusid ja valla ruumilise arengu suundumusi. Lisaks tuleb arvestada, et APEK kehtimise ajal on keelatud mh detailplaneeringu kehtestamine.

## **2. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, kooskõlastuste vajadus ja detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava**

1. Arvestada, et Viimsi Vallavolikogu 12.12.2023 otsusega nr 55 kehtestatud ajutise ehitus- ja planeerimiskeelu tõttu ei ole kahe aasta jooksul otsuse vastuvõtmisest võimalik Kaarlemetsa katastriüksusel detailplaneeringut kehtestada.
2. Käesoleval ajal on võimalik planeerida vaid sellist liiki äri- ja tootmisfunktsiooni, mis saab toimida ilma ühisveevärgi- ja kanalisatsioonita või kasutab veevarustuse ja kanalisatsiooni tagamiseks alternatiivseid lahendusi. Põhjuseks on olukord, kus aktsiaseltsil Viimsi Vesi puudub vaba vee- ja ühiskanalisatsiooni ressurss ning seetõttu ei saa vee-ettevõtte väljastada ÜVK tehnilisi tingimusi.
3. Äri- ja tootmismaa krundid planeerida Vana-Narva maanteega piirnevale alale, lähtudes haldusterritooriumi üldplaneeringust ning kehtiva üldplaneeringu kohane väikeelamu reservmaa planeerida ümber rohealaks. Planeeritavate kruntide kasutamise sihtotstarbed määrata vastavuses haldusterritooriumi üldplaneeringu kohaste maakasutuse juhtotstarvetega (leitav valla kodulehelt: <https://experience.arcgis.com/experience/d6757c53f39948d5991b99e82bbde85c/>).
4. Äri- ja tootmismaa kruntidele määrata sobivad hoonestusalad, mis võimaldavad hoonestust liigendada nii mahuliselt kui kõrguslikult, vältides pikki monoliitseid hoonemahte. Äri- ja tootmismaa krundi suurim lubatud täisehitus on 50% ja hoone suurim lubatud kõrgus 12,0 m.
5. Detailplaneeringuga anda soovitused keskkonnasäästlike lahenduste rakendamiseks ehitusprojekti koostamisel (päikesepaneelid, soojuspumbad, sademevee taaskasutus, rohekatused ja -seinad, mis aitavad reguleerida temperatuuri, parandada õhukvaliteeti ja siduda süsinikku jmt), järgides sealjuures, et need sobituvad hoone arhitektuuriga ega tekita visuaalset reostust.
6. Kruntidele planeerida vajalikul määral parkimiskohti, sealjuures arvestada vajalike manööverdamisalade vajadusi. Äri- ja tootmismaa kruntidele planeerida haljastusega alasid, detailplaneeringu koosseisus anda kruntide haljastuse põhimõtteline lahendus.
7. Alale on keelatud rajada keskkonnaohtlikku tööstust, ohtlikke aineid või suure riskiga tooret või valmistoodangut hoidvaid ladusid. Keelatud on keemia ja naftaproduktide töötlemine, ladustamine vms, v.a kodukeemia, kui vastava produkti ohutus piirkonna elukeskkonnale on eelnevalt tõestatud.

8. Planeeringuala põhjaosas olev Käspremäe tee ühendada planeeringualast väljaspool asuvate teedega, järgides nii kehtivas üldplaneeringus kui ka haldusterritooriumi üldplaneeringus tähistatud kergliiklustee asukohti. Samuti planeerida kergliiklustee Vana-Narva mnt poolsesse tsooni, kus pakkuda lahendus, millega tagatakse kergliiklusteede sidusus naaberaladega.
9. Piirdeid ei ole soovitatav äri- ja tootmismaa kruntidele planeerida. Juhul, kui piirded on otsesest äritegevusest tulenevalt vajalikud, siis tuleb detailplaneeringus esitada põhjendused ning määrata ka piirete arhitektuurne lahendus. Üle 1,2 m kõrguste piirete planeerimine ei ole lubatud.
10. Detailplaneeringuga määrata keskkonnatingimused.
11. Detailplaneeringus arvestada, et detailplaneeringu ala asub B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualas (Alekon Cargo OÜ, väetised, vt [https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet\\_ohtvesi](https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi)). Käsitleda teemat detailplaneeringus.
12. Kavandatav tegevus ei tohi avaldada negatiivset keskkonnamõju lähiümbruse aladele, ennekõike elamualadele. Detailplaneeringuga määrata planeeringuga negatiivseid mõjusid (sh müra) leevendavad meetmed. Müra hindamisel detailplaneeringus võtta aluseks müra piirväärtus (Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme määramise, määramise ja hindamise meetodid", Lisa 1, <https://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002>).

Tagamaks detailplaneeringu kõrge tehniline kvaliteet ja esitatud materjalide ühilduvus erinevate andmekogudega, seatakse detailplaneeringu vormistamisele alljärgnevad nõuded:

13. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 ajakohasele topo-geodeetilisele alusplaanile. Uuringu peab olema koostanud kutsetunnistust omav geodeet (minimaalne tase 5) ja vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Vastavalt määruse § 10 nõuetele peab uuringu tegija esitama digitaalse maa-ala plaani ning uuringu aruande tellijale ja 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast alates ehitisregistrile ja kohalikule omavalitsusele. Uuring esitada Viimsi Vallavalitsuse geoarhiivi aadressil <https://geoveeb.viimsi.ee>. Kui topo-geodeetiline uuring ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.
14. Detailplaneeringule koostada dendroloogiline hinnang nendele aladele, kuhu planeeritakse äri- ja tootmismaa krundid ja teed ning neid ümbritsevatele aladele vähemalt 15,0 m raadiuses. Dendroloogiline hinnang peab olema koostatud üksikpuudega, mille rinnasläbimõõt on rohkem kui 8 cm, sisaldama ülevaadet puude liikidest, nende seisundist ja haljastuslikust väärtusest ja kirjeldama vigastusi ning kahjustusi ja andma juhised raie- ja hooldustöödeks.
15. Detailplaneering koostada kooskõlas piirkonnas kehtivate asjakohaste üldplaneeringutega ja üldplaneeringu teemaplaneeringutega (leitavad valla kodulehelt: <https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/uldplaneeringud/kehtestatud-uldplaneeringud>), samuti arvestada valla uuemaid ruumilise arengu suundumusi, mida kajastab haldusterritooriumi üldplaneering (<https://experience.arcgis.com/experience/d6757c53f39948d5991b99e82bbde85c/page/kaart>).

16. Detailplaneeringu koosseisus esitada ruumiline analüüs ja näidata seosed naaberaladega.
17. Tehnovõrkude lahendused planeerida vastavalt tehnovõrkude valdajate väljastatud tehnilistele tingimustele (välja arvatud veevarustus ja kanalisatsioon). Enne detailplaneeringu kehtestamist taotleda ehitus- ja kommunaalosakonnalt tehnilised tingimused teede, tänavavalgustuse ja sademevee ärajuhtimise ehitusprojektide koostamiseks, taotluse saab esitada VAAL-keskkonnas: <https://vaal.viimsi.ee/map>.
18. Detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
19. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada kontaktvööndi analüüs (M 1:2000), tugiplaan (M 1:500), põhijoonis (M 1:500), tehnovõrkude joonis (M 1:500), haljastuse joonis (M 1:500), liiklusjoonis (M 1:500) ja planeeringulahendust illustreerivad 3D vaated.
20. Detailplaneeringus esitada graafiliselt ja kirjeldada seletuskirja eraldi peatükis võrdlev analüüs lähteolukorra ja detailplaneeringu lahenduse vastavuse kohta asjakohaste üldplaneeringutega ja Harju maakonnaplaneeringuga ning seletuskirjas esitada põhjendused kehtiva üldplaneeringu täpsustamise vajaduse kohta.
21. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis \*.dwg või \*.dgn, avalikustamiseks \*.pdf). Detailplaneering esitada kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja üleriigilisse planeeringute andmekogusse (PLANK) esitamiseks digitaalselt.
22. PLANK riiklikku andmekogusse esitamisel lähtuda täiendavalt järgnevatest nõuetest:
  - Vallale üleantava / sundvõõrandatava krundi (kruntide) moodustamisel märkida üleantav /võõrandatav krunt eraldi tingimusega. Ilma ehitusõigusega ja/või teise krundiga liidetav krunt (juhul kui see on planeeritud) tuleb samuti eraldi tingimusega ära märkida. Krundi juurde peab olema märgitud sihtotstarve.
  - Kui hoonestusala on põhihoonele ja abihoonele määratud erinev, siis tuleb nii kirjutada ja väljad õigesti täita.
  - Hoonestuskõrguse märkimisel esitada nii kõrgus maapinnast kui ka absoluutkõrgus.
  - Lisaks kohustuslikele kihtidele tuleb teha servituudivajaduse kiht ning juurdepääsu kiht tuleb teha juhul, kui sellest sõltub aadressi määramine.
  - Kõikidest joonistest tuleb esitada ka PDF-vormingus fail ja vormistus peab olema põhjalõuna suunaline (s.t õigetpidi).
  - Dokumentidest on kohustuslik esitada kooskõlastuste koondtabel, seletuskiri peab olema koos tiitellehega.
  - Kõik, mis detailplaneeringu kehtestamise ajal on käsitletav lisadena, tuleb PLANK-i ka lisadena kanda (PLANK-i kannab kohalik omavalitsus (KOV), kuid lisad, uuringud jm asjakohased materjalid edastab KOV-le detailplaneeringu koostaja).

Detailplaneering kooskõlastada järgmiste riigiasutustega:

- Transpordiamet (VV 17.12.2015 määrus nr 133 § 3 p 14)
- Päästeameti Põhja päästekeskus (VV 17.12.2015 määrus nr 133 § 3 p 10)

### Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Ajakava on orienteeruv ja sõltub detailplaneeringu koostaja, kooskõlastajate ja koostöö tegijate tegevusest ning muudest objektiivsetest asjaoludest. Ajakavas toodud tähtajad (arvestatud kuudes) kajastavad ajaperioodi, mis kulub vastavaks etapiks alates detailplaneeringu algatamise otsuse teatavaks tegemisest detailplaneeringu tehnilisele koostajale.

1. Detailplaneeringu eskiislahenduse esitamine vallale seisukoha andmiseks – 6 kuud;
2. Valla seisukoha andmine detailplaneeringu eskiislahenduse kohta – 9 kuud;
3. Valla poolt esitatud märkuste alusel täiendatud eskiislahenduse esitamine vallale läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks – 12 kuud;
4. Kooskõlastuste ja arvamuste küsimine riigiasutustelt ja tehnovõrkude valdajatelt – 15 kuud;
5. Detailplaneeringu vastuvõtmine – 18 kuud;
6. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja vajadusel avaliku arutelu läbiviimine – 22 kuud;
7. Detailplaneeringu esitamine kehtestamiseks – 25 kuud.

Arvestades, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane, siis otsustab detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 punkti 2 kohaselt vallavalitsus.

Enne detailplaneeringu algatamist sõlmiti detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu tehnilise koostamise tellimise ja finantseerimise üleandmise leping ning kokkulepped detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise osas (registreeritud Viimsi Vallavalitsuse dokumendiregistris numbriga 2-15/216).

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1, § 128 lõikest 1 ja Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ § 3 punktist 2 ja § 6 lõigetest 1 ja 2 ning lähtudes detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku taotlusest:

1. Algatada detailplaneering Laiakülas, Kaarlemetsa, Väike-Kaarle ja Käspremäe tee L5 katastriüksustel, roheala kruntide, äri- ja tootmismaa kruntide ja tee kruntide planeerimiseks ning äri- ja tootmismaa kruntidele ehitusõiguse määramiseks keskkonnasõbralike äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise avalik huvi on roheala krundi planeerimine kehtiva üldplaneeringu kohasele väikeelamu reservmaa juhtotstarbega alale ja sidusa jalgteede võrgustiku planeerimine.
2. Detailplaneeringu koostamisel lahendada PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded.
3. Detailplaneeringu algatamisest teavitada PlanS § 128 lõigete 6, 7 ja 8 kohaselt.
4. Kaasata detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi või huve võib planeeringulahendus puudutada, sh olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad ning naaberkinnisasjade omanikud.
5. Detailplaneeringu koostamisel läbi viia topo-geodeetiline uuring ja dendroloogiline uuring.
6. Viimsi Vallavalitsusel sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga PlanS § 131 kohane haldusleping detailplaneeringukohaste ja

planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamise või väljaehitamisega seotud kulude täieliku või osalise kandmise kohta.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund  
vallasekretär

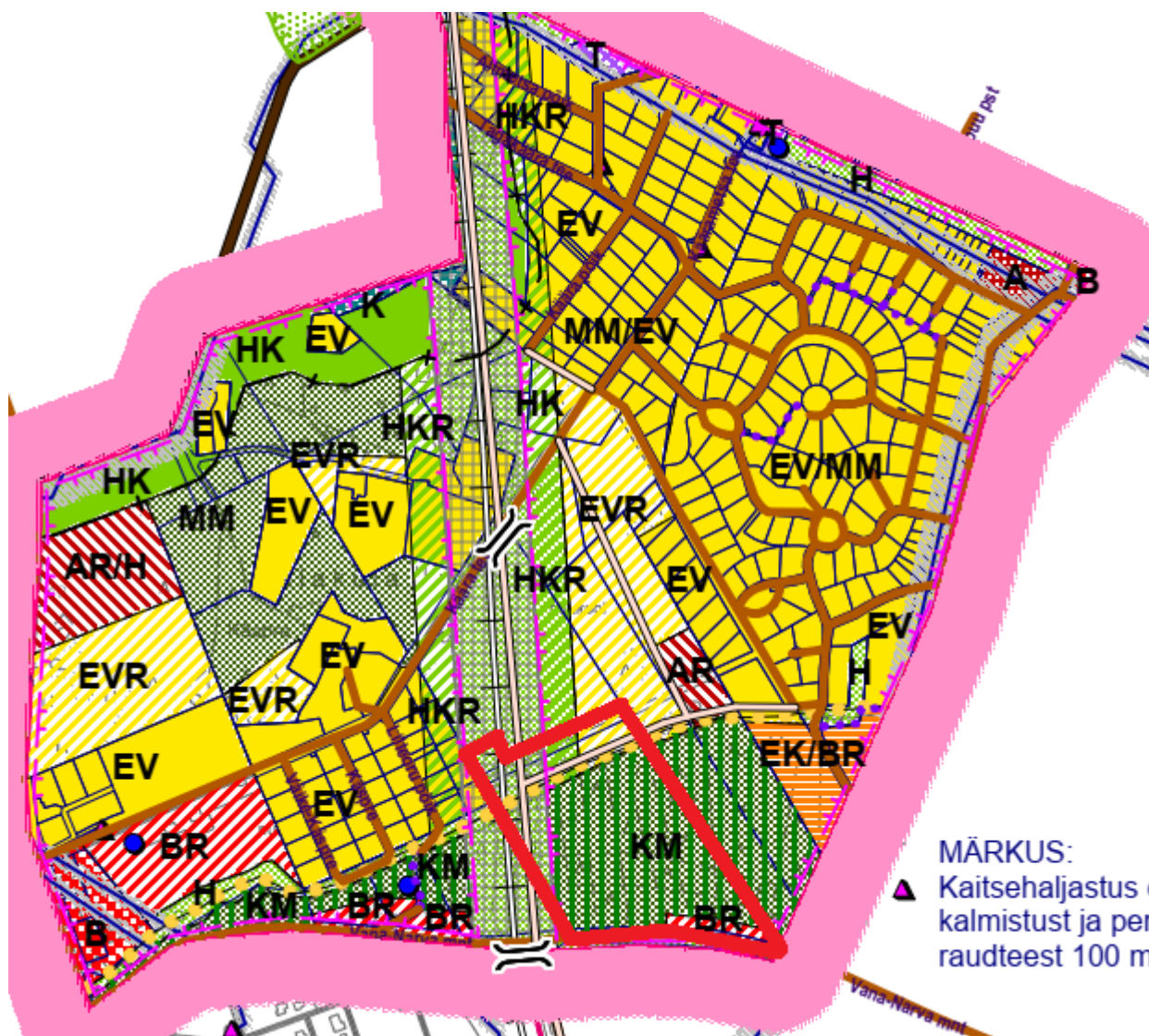


This aerial map shows a residential area in Tallinn, Estonia. A specific plot of land is highlighted with a black outline. The map includes various street names in Estonian, such as Lilleoru tee, Kõrvalteed, and Vana-Narva mnt. The plot is situated near a railway line and a large building complex.

Aluskaart: Maa- ja Ruumiameti ortofoto 23.09.2025



Väljavõte Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringust



ÄRI RESERVMAA



VÄIKEELAMU RESERVMAA



KAITSEMETS



RAUDTEE RESERVMAA (seni kuni raudteed ei ole, on lubatud ala kasutada põllu-, metsa- või puhkealana)



PERSPEKTIIVNE MATKARADA

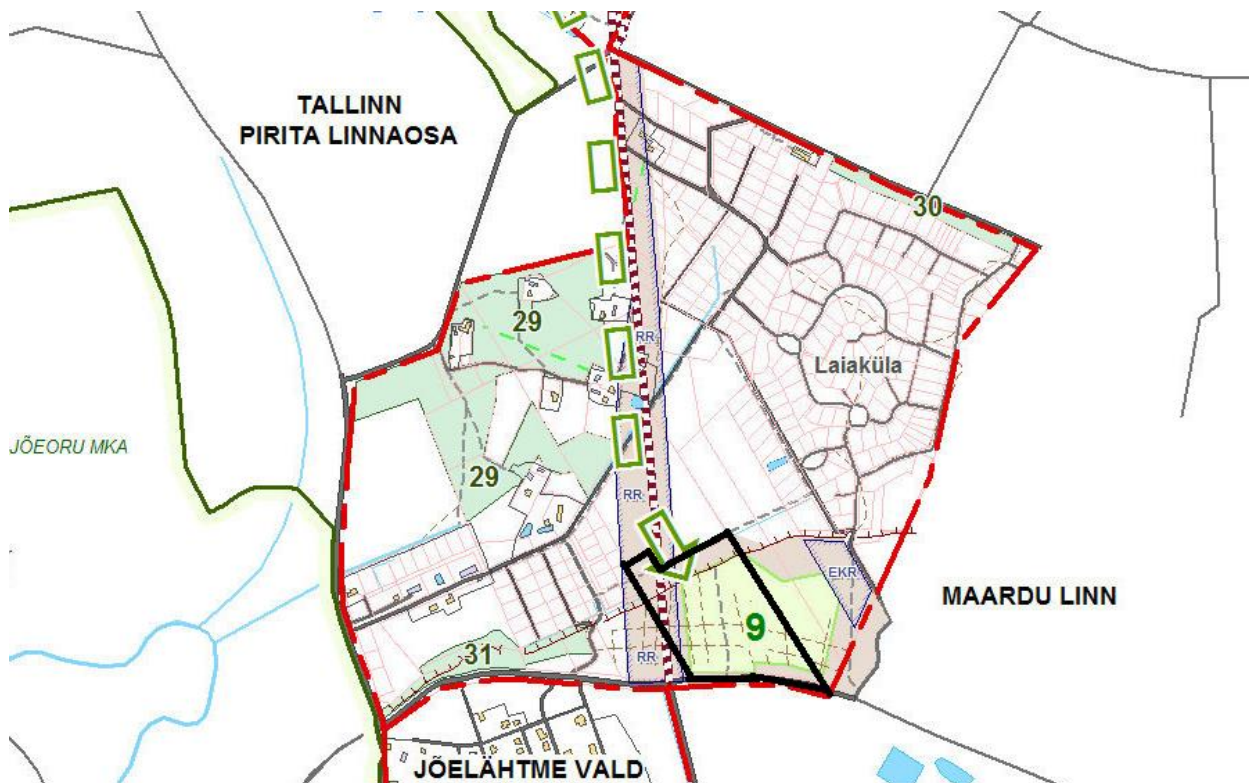


TIHEASUSTUSE PIIR



PERSPEKTIIVNE TEE

**Väljavõte üldplaneeringu teemaplaneeringust „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“**



**Väljavõte menetluses Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringust (algatatud Viimsi Vallavolikogu 15.02.2022 otsusega nr 9)**

