

Päästeamet
Põhja päästekeskus
pohja@paasteamet.ee

31.03.2026 nr 10-6/1301

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks
tunnistamisest keeldumise otsuse eelnõu
esitamine kooskõlastamiseks

Viimsi Vallavalitsuse 30.06.2003 korraldusega nr 508 ja uuesti Viimsi Vallavolikogu 26.06.2007 otsusega nr 67 algatati, Viimsi Vallavolikogu 15.09.2009 otsusega nr 67 võeti vastu ning Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 20 kehtestati Metsakasti küla, Vana-Jäätma I maaüksuse detailplaneering, millega planeeriti 14 krunti – kaheksa elamumaa krunti (põhijoonisel nr 1–8), neli metsamaa krunti (M1, M2, M3 ja M4), üks tootmismaa krunt (T1) ja üks transpordimaa krunt (L1) ning määrati hoonestustingimused. Krundile M4 (endise aadressiga Rohehansu, praegune Hansu tee 11a) planeeriti Viimsi valla jaoks väga oluline rohekoridor. Planeeritava ala suurus kokku oli 30 450 m². Vana-Jäätma I maaüksuse detailplaneering on osaliselt üle planeeritud elamumaa krundi nr 6 osas Hansu tee 2, Jäätma tee 15 ja 17 kinnistute detailplaneeringuga, mis on kehtestatud Viimsi Vallavalitsuse 03.07.2018 korraldusega nr 384.

Hansu tee L1 katastriüksuse omaniku (edaspidi ka taotleja) esindaja esitas 21.04.2025 Viimsi Vallavalitsusele taotluse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris nr 10-6/1484-1) VanaJäätma I maaüksuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks osas, mis näeb ette Hansu tee L1 katastriüksuse avaliku kasutuse ning jalgteed Hansu teest (Hansu tee 9 ja Hansu tee 11 katastriüksuste vahelt) üle Hansu tee 11a katastriüksuse kuni Uuesauna tee 24 katastriüksuseni (katastritunnus 89001:010:1246), sest soovib jätta Hansu tee L1 katastriüksuse eraomandisse, st avalikku kasutusse andmata. Samuti palub taotleja tunnistada kehtetuks või muuta 02.10.2008 ja 18.03.2011 sõlmitud notariaalsete lepingute need punktid, mis näevad ette Hansu tee L1 katastriüksuse tasuta võõrandamise vallale ja selle avalikuks kasutuseks määramise. Ühtlasi käsitleb vallavalitsus esitatud taotlust Hansu tee praegu suletud teeosa kasutavate katastriüksuste omanike 17.04.2025 saadetud ühise pöördumise (reg-nr 10-6/1484) täpsustusena.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist reguleerib PlanS § 140. Selle lõike 1 punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Sellest sättest ei tulene siiski kinnistuomanikule subjektiivset õigust nõuda detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist. Tegemist on kaalutusotsusega, mille tegemisel peab planeeringu koostamise korraldaja hindama, kas osaliseks kehtetuks tunnistamiseks esineb piisav ja kaalukas alus ning kas see jätab detailplaneeringu terviklahenduse toimima. PlanS § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistada üksnes juhul, kui see ei takista detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist.

Viimsi vald leiab, et Vana-Jäätma I maaüksuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks puudub õiguslik ja sisuline alus. Avalik huvi ei toeta detailplaneeringu avaliku funktsiooni kõrvaldamist, ning taotleja huvide riive, mis kaasneb detailplaneeringu kehtima jäämisega, on põhjendatud detailplaneeringu terviklahenduse, rohevõrgustiku toimivuse, avaliku maakasutuse ning teiste puudutatud isikute õiguspäraste huvide kaitsega. Seega puudub avalik huvi detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise osas. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest keeldumine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huvisid.

Vastavalt PlanS § 140 lõikele 3 ja tulenevalt asjaolust, et olete olnud kaasatud antud detailplaneeringu menetlusse kooskõlastajana, saadame Teile kooskõlastamiseks Viimsi Vallavolikogu otsuse eelnõu „Viimsi Vallavolikogu 12.04.2011 otsusega nr 20 „Detailplaneeringu kehtestamine: Metsakasti küla, maaüksus Vana-Jäätma I“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest keeldumine“.

Palume Teie seisukohta **hiljemalt 30.04.2026 (k.a)** e-posti aadressile info@viimsi.ee.

Juhul, kui Te pole 30 päeva jooksul detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest keeldumise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loeme otsuse eelnõu lähtuvalt PlanS § 140 lõikest 4 Teie poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kenneth Ravis
planeeringute teenistuse juhataja

Lisad: 1) vallavolikogu otsuse eelnõu;
2) Vana-Jäätma I maaüksuse detailplaneeringu seletuskiri;
3) Vana-Jäätma I maaüksuse detailplaneeringu põhijoonis;
4) Vana-Jäätma I maaüksuse detailplaneeringu kehtestamise otsus 12.04.2011.

Maarja Pilman
+372 602 8851 maarja.pilman@viimsi.ee