



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Teie 02.04.2026 nr 10-6/1359

Meie 21.04.2026 nr 9.3-2/26/2795-2

**Pringi küla Jaani-VI maaüksuse
detailplaneeringu osaliselt kehtetuks
tunnistamise otsuse eelnõu**

Viimsi Vallavalitsus saatis Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 ja tulenevalt asjaolust, et amet on olnud kaasatud antud detailplaneeringu menetlusse kooskõlastajana Viimsi Vallavolikogu otsuse eelnõu „Viimsi Vallavolikogu 11.06.2002 otsusega nr 138 „Detailplaneeringu kehtestamine: maaüksus Jaani VI“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine elamumaa kruntide täisehitusprotsendi, ehitusaluse pinna, lubatud ehitusala ja krundi planeeritud sihtotstarvete osas“ kooskõlastamiseks.

Viimsi Vallavolikogu 11.06.2002 otsusega nr 138 kehtestati Pringi küla, Jaani-VI maaüksuse detailplaneering, millega planeeriti 16 krunti – 11 elamu- ja metsamaa krunti, üks sotsiaalmaa krunt, üks tootmismaa krunt, kolm transpordimaa krunti ning määrati hoonestustingimused. Planeeritava ala suurus oli 21 399 m². Jaani-VI maaüksuse detailplaneering on osaliselt kehtetuks tunnistatud Viimsi Vallavolikogu 15.06.2021 otsusega nr 29 Käbi tee 1 ja Käbi tee 3 katastriüksuste (põhijoonisel vastavalt pos 8 ja pos 6) osas ning Viimsi Vallavolikogu 16.08.2022 otsusega nr 31 Käbi tee 7 katastriüksuse (pos 2) osas – seega kolme elamu- ja metsamaa (edaspidi elamumaa) krundi osas. Samuti on praeguseks antud erinevatel eesmärkidel välja projekteerimistingimused detailplaneeringu esialgu kehtinud planeeringualal paiknevatest elamumaa katastriüksustest seitsmele.

Käbi tee 4 katastriüksuse omanikud esitasid 09.12.2025 Viimsi Vallavalitsusele taotluse (reg-nr 10-6/4346-5) Jaani-VI maaüksuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Käbi tee 4 katastriüksuse osas, sest soovivad krundile lubatud täisehitusprotsendi tõstmist 20-ni, et pere ruumivajadusi olemasoleval kodukrundil paremini lahendada.

Viimsi vald leiab, et Jaani-VI maaüksuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine elamumaa kruntide täisehitusprotsendi, ehitusaluse pinna, lubatud ehitusala ja krundi planeeritud sihtotstarvete osas ei too planeeringuala naabruses asuvatele puudutatud isikutele kaasa negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis välistaks detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huviseid.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 tehakse detailplaneeringu koostamisel ja kehtetuks tunnistamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 12

alusel tuleb ametiga detailplaneering kooskõlastada juhul, kui planeeringuga käsitletakse tervisekaitsenõuete rakendamist, sealhulgas müra ja vibratsiooni küsimusi.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõuga. Lisatud materjalides ei käsitleta ameti pädevusse jäävaid küsimusi. Sellest tulenevalt ei pea amet võimalikuks osaleda detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise protsessis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee