

Terviseamet
info@terviseamet.ee

24.04.2026 nr 10-6/1660

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks
tunnistamise otsuse eelnõu esitamine
kooskõlastamiseks

Viimsi Vallavalitsuse 26.06.2007 korraldusega nr 455 kehtestati Laiaküla, Laiamäe kinnistu detailplaneering (edaspidi ka detailplaneering), millega planeeriti 11 krunti – seitse pereelamumaa (EP) krunti, kolm ridaelamumaa (ER) krunti ja üks teemaa (LT) krunt ning määrati hoonestustingimused. Planeeritava ala suurus oli 22 976 m².

Laiamäe tee 6, Laiamäe tee 8 ja Laiamäe tee 10 katastriüksustel paiknevate ridaelamute omanikud esitasid 14.02.2026 Viimsi Vallavalitsusele taotluse (reg-nr 10-6/5093-4) Laiamäe kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks osas, mis keelab ridaelamu kruntidele rohkem kui ühe hoone ehitamise, et võimaldada ridaelamubokside juurde kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga abihoonete püstitamise.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist reguleerib PlanS § 140, mille lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima, ning sama sätte punkti 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Käesoleval juhul soovivad PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt taotluse esitanud Laiamäe tee 6, Laiamäe tee 8 ja Laiamäe tee 10 katastriüksuste omanikud Laiamäe kinnistu detailplaneeringu elluviimisest kehtestatud kujul loobuda.

Laiamäe kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eesmärk on võimaldada antud detailplaneeringuga planeeritud ridaelamute juurde püstitada abihooned, nagu on lubatud sama planeeringuga planeeritud üksikelamute juurde. Pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist saab ridaelamute juurde abihoonete püstitamisel lähtuda detailplaneeringu kehtivatest nõuetest (nt krundi ehitusalune pind ja täisehitusprotsent), tuleohutuse nõuetest, kinnistu omanike vahelistest kokkulepetest, ehitusseadustikust jm.

Viimsi vald leiab, et Laiamäe kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ridaelamumaa kruntide (pos 8, pos 9, pos 10) abihoonete arvu (0) 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 PlanS § 140 lõikele 3 ja tulenevalt asjaolust, et olete olnud kaasatud antud detailplaneeringu menetlusse kooskõlastajana, saadame Teile kooskõlastamiseks Viimsi Vallavolikogu otsuse eelnõu „Viimsi Vallavalitsuse 26.06.2007 korraldusega nr 455 „Detailplaneeringu kehtestamine: Laiaküla küla, maaüksus Laiamäe“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ridaalamumaa kruntide (pos 8, pos 9, pos 10) abihoonete arvu (0) osas“.

Laiamäe kinnistu detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad planeeringute andmekogust (PLANK) siit: <https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/30113049>.

Palume Teie seisukohta **hiljemalt 24.05.2026 (k.a)** e-posti aadressile info@viimsi.ee.

Juhul, kui Te pole 30 päeva jooksul detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise 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)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja

Lisa: vallavolikogu otsuse eelnõu