

Lugupeetud kaasatud isik/asutus

Meie 31.03.2026 nr 10-6/1299

Teade

**Viimsi Vallavolikogu võttis 19.03.2026 vastu otsuse nr 8 „Detailplaneeringu koostamise lõpetamine Leppneeme külas, Niidi I katastriüksusel ja detailplaneeringu algatamata jätmise Leppneeme külas, Lännemäe tee 11a katastriüksusel”.**

1. juulil 2015 kehtima hakanud planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lg 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Viimsi Vallavalitsus on üle vaadanud poolleiolevaid detailplaneeringute menetlusi ja analüüsinud iga üksiku planeerimismenetluse juhtumit eraldiseisvalt. Põhjendatud juhtudel soovib Viimsi Vallavalitsus detailplaneeringu koostamise lõpetada.

Niidi I katastriüksuse detailplaneeringu menetlus on algatatud 19 aastat tagasi ja on lõpuni viimata EhSRS § 1 lg 4 sätestatud tähtpäevaks. Menetluse algatamise eesmärgiks oli detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine. Pärast menetluse algatamist ei ole detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik esitanud volikogule vastuvõtmiseks kooskõlastatud detailplaneeringut ega muid planeeringu materjale, mis võimaldaksid planeeringumenetluse sisulist läbiviimist. Niidi I katastriüksuse detailplaneeringu koostamise lõpetamine on põhjendatud, kuna detailplaneeringu koostamise menetlus on kestnud ebamõistlikult kaua, menetluse ese puudub ning menetluse jätkamine ei ole võimalik, sest detailplaneeringu algatamise ajaga võrreldes on Viimsi valla ruumilise arengu eesmärgid ja suundumused olulisel määral muutunud. Samuti on muutunud planeerimisvaldkonda puudutav õiguslik regulatsioon.

Menetluse lõpetamine on kooskõlas haldusmenetluse seaduse üldpõhimõtetega, hea halduse tavaga ja Riigikohtu väljakujunenud praktikaga. PlanS § 124 lg 2 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus. Koosmõjus EhSRS § 1 lg 4 on planeerimisseaduse mõtteks selliste detailplaneeringute menetlemine, kus isikutel on kavatsus lähiaastatel ehitustegevust läbi viia. Käesoleval juhul on detailplaneeringu algatamisest möödunud väga pikk aeg ilma, et menetlusega oleks edasi liigutud. Nendest asjaoludest on põhjendatud järeldada, et huvitatud isikul ei ole kavas planeeritaval alal lähiaastatel ehitustegevust läbi viia. Seetõttu on põhjendatud detailplaneeringu menetluse lõpetamine ja detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse kehtetuks tunnistamine.

Õigusselguse huvides on käesoleva otsusega jäetud algatamata Lännemäe tee 11a (endise nimega Niidi I) katastriüksuse detailplaneering huvitatud isiku 25.07.2016 avalduse nr 10-10/3618 alusel. Detailplaneeringu koostamise algatamata jätmise põhjendused kattuvad täies ulatuses ja on sisult samad, mis on toodud Viimsi Vallavolikogu 14.10.2025 otsuses nr 35 „Detailplaneeringu algatamata jätmise Leppneeme külas, Lännemäe tee 11a katastriüksusel“.

Viimsi Vallavolikogu 19.03.2026 otsuse nr 8 terviktekstiga saab tutvuda: [Viimsi valla kodulehel](#)

NB! Täpsustavate küsimuste korral palume pöörduda Viimsi vallavalitsuse planeeringute osakonda e-posti aadressil [anne.siitan@viimsi.ee](mailto:anne.siitan@viimsi.ee) või telefonil +372 602 8822.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Siitan  
planeeringute spetsialist