



TERVISEAMET

Viimsi Vallavalitsus  
info@viimsivv.ee

Teie 31.03.2026 nr 10-6/1302

Meie 16.04.2026 nr 9.3-2/26/2692-2

**Metsakasti küla, Vana-Jäätma I  
maaüksuse detailplaneeringu osaliselt  
kehtetuks tunnistamisest keeldumise  
eelnõu**

Viimsi Vallavalitsus esitas 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 12.04.2011 otsusega nr 20 „Detailplaneeringu kehtestamine: Metsakasti küla, maaüksus Vana-Jäätma I“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest keeldumine“ kooskõlastamiseks. Amet on detailplaneeringu kooskõlastanud 2008. aastal.

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 m<sup>2</sup>. 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 Vana-Jäätma 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, 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 teosa kasutavate katastriüksuste omanike 17.04.2025 saadetud ühise pöördumise täpsustusena.

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 õiguspärase huvide kaitsega. Seega puudub avalik huvi detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise osas. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest keeldumine 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 tunnistamisest keeldumise eelnõuga, millele lisatud materjalides ei käsitleta ameti valitsemisalas olevaid küsimusi. Sellest tulenevalt ei pea amet võimalikuks osaleda detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest keeldumise protsessis.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee