# Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 14.05.2026
Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 139 lõike 3 alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab 05.05.2025 vastuvõetud korraldusest nr 165 „Rohuneeme küla, Valli põik 4, Valli põik 6 ja Metsatuka katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine“.
Planeeringuala koosneb kolmest katastriüksusest - Rohuneeme küla, Valli põik 4 (89001:003:1208, elamumaa 100%, 1393 m²), Valli põik 6 (89001:003:1209, 100% elamumaa, 2750 m²) ja Metsatuka (89001:003:1197, transpordimaa 100%, 3318 m²). Planeeringuala suurus on ca 7477 m².

Planeeringualal kehtis Valli II kinnistu detailplaneering (Viimsi Vallavolikogu 11.04.2000 otsus nr 85), millega planeeriti väikeelamute piirkond. Valli II kinnistu detailplaneeringu kohaselt oli lubatud Valli põik 6 katastriüksusele püstitada kuni kahekorruseline üksikelamu, ehitisealuse pinnaga 548 m² ja katastriüksusele Valli põik 4 püstitada kuni kahekorruseline üksikelamu ehitisealuse pinnaga kuni 275 m². Valli põik 6 katastriüksusele on detailplaneeringu kohaselt määratud juurdepääsu servituut Valli põik 4 kinnistult, mida ei ole seatud. Metsatuka katastriüksusele oli detailplaneeringuga lubatud rajada sõidutee ning tulenevalt planeeritud tehnovõrkude lahendusest oli maakasutuse sihtotstarve puhastusseadmete ja tuletõrje veehoidla maa-ala.

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt pos 1 (Valli põik 4 katastriüksus) ehitusõigus ei muutu olulisel määral. Detailplaneeringuga on krundil määratud ehitisealune pind kuni 275 m². Lubatud on 2 abihoonet. Krundi täisehitusprotsent on 20%, nagu ka Valli II detailplaneeringus. Detailplaneeringuga on täpsustatud hoonestusala piire, et olemasolev abihoone paikneks hoonestusalas. Valli põik 4 katastriüksusel säilib olemasolev juurdepääs Valli teelt. Valli põik 4 (sihtotstarve 100% elamumaa) katastriüksuse piire ega suurust (1393 m²) detailplaneeringuga ei muudeta.

Detailplaneeringuga muudetakse kruntide pos 2 (Valli põik 6) ja pos 3 (Metsatuka) vahelisi piire. Kruntide suurused ei muutu oluliselt. Krundi pos 2 suurus on detailplaneeringu lahenduse kohaselt 2750 m² ja krundi pos 3 suurus 3318 m².

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on pos 2 (Valli põik 6) lubatud püstitada üks elamu ja 2 abihoonet. Lubatud ehitisealune pind on 550 m². Kehtiva planeeringuga võrreldes ehitisealune pind ei muutu, kuid suureneb hoonestusala. Krundi täisehitusprotsent on 20%, nagu ka Valli II detailplaneeringus.

Metsatuka (pos 3, suurus 3318 m²) katastriüksusele ehitusõigust ette ei nähta. Metsatuka katastriüksusel olev kruusakattega tee ei ole avaliku kasutusega, kuid planeeringuga tehakse ettepanek avaliku kasutusega tee servituudi seadmiseks Viimsi valla kasuks, et detailplaneeringu lahendus vastaks Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus ette nähtud Valli tee paiknemisele ning võimaldaks tulevikus tagada tee ringistatus. Planeeritud ühendustee lõigu rajamine on vajalik alles siis, kui tekib vajadus Valli tee ringistamiseks ja Viimsi vallale üleandmiseks. Ühtlasi tagab Metsatuka katastriüksusele avaliku kasutuse servituudi seadmine Valli põik 6 katastriüksusele juurdepääsu avalikule teele.

**Dokumendid**

- Viimsi Vallavalitsuse 05.05.2025 korraldus nr 165 „Rohuneeme küla, Valli põik 4, Valli põik 6 ja Metsatuka katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine“

Viimsi Vallavalitsus
Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Nelgi tee 1

Telefon: +372 6028800
E-post: info@viimsi.ee

Teadaande number 2602219