



# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Jõelähtme

23. august 2018 nr 112

### **Kostiranna küla Hindreku maaüksuse detailplaneeringu menetluse jätkamine**

#### **I Asjaolud ning senine menetlus**

Jõelähtme Vallavolikogu algatas Valdur Viikmaa esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel 27.05.2010 otsusega nr 75 „Kostiranna küla Hindreku maaüksuse (katastritunnus 24504:004:0215) detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ Hindreku maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli olemasoleva maatulundusmaa kinnistu sihtotstarbe muutmise ja jagamise võimaluste väljaselgitamine ning elamumaa kruntide moodustamine. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud planeeritavale alale, tehnovõrkude varustus ning määratakse keskkonnakaitselised abinõud.

Jõelähtme Vallavalitsus on huvitatud isiku ning töövõtjaga Linnaruumi OÜ (reg kood 11638094) 23.03.2010 sõlminud detailplaneeringu finantseerimise lepingu nr DP-10/10.

Käesolevaks ajaks ei ole antud detailplaneeringut planeerimisseaduse kohaselt vastu võetud, avalikule väljapanekule suunatud ega ka kehtestatud.

03.05.2018 pöördus Jõelähtme Vallavalitsus kirjaga nr 7-3/1362 Hindreku maaüksuse maaomaniku poole teavitades teda kavatsusest lõpetada Jõelähtme Vallavolikogu poolt 27.05.2010 otsusega nr 75 algatatud Hindreku maaüksuse detailplaneeringu menetlus.

14.05.2018 kirjaga (reg nr 7-3/1362-1) teavitas maaomanik vallavalitsust oma soovist jätkata Hindreku maaüksuse detailplaneeringu menetlusega.

04.06.2018 toimus Jõelähtme Vallavalitsuses huvitatud isiku, tema esindaja ning vallavalitsuse ametnike vahel kohtumine, millel arutati Hindreku maaüksuse detailplaneeringu menetluse jätkamise võimalusi. Pooled jõudsid üksmeelele, et jätkata Hindreku detailplaneeringu menetlust ning pikendada menetlustähtaega 1 (ühe) aasta võrra.

#### **II Menetluse jätkamise põhjendused**

Kehtiva planeerimisseaduse § 139 lg 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Samasisulise tähtaja nõude sätestab ka ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSrS) § 1 lõige 4, mille kohaselt tuleb enne uue planeerimisseaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetlus lõpule viia kolme aasta



jooksul hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Tänaheks päevaks on nimetatud sättest tulenev tähtaeg saabunud ning kohalikul omavalitsusel tuleb vastu võtta otsus, kas detailplaneering kehtestada või mitte.

Kui planeeringu kehtestajal ei ole võimalik temast mittesõltuval põhjustel planeeringut kolme aasta jooksul kehtestada, kuid samas ei ole põhjendatud ka menetluse lõpetamine, on teatud juhtudel vajalik ning otstarbekas seadusest tulenevat tähtaega pikendada. 06.06.2018 huvitatud isiku poolt antud selgituste kohaselt on Hindreku maaüksuse detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega suurem töö läbi viidud ning vajalik on detailplaneeringu toimikut veel vaid ajakohastada. Detailplaneeringu menetluse viibimise põhjuseks on huvitatud isik välja toonud planeerija vahetumise ning Hindreku maaüksuse omaniku tervisliku seisundi.

Eeltoodust nähtuvalt on menetlus jõudnud etappi, kus detailplaneeringu koostamine on suures osas lõppenud, mistõttu on põhjendatud sisuliselt vastuvõtmise eelsesse seisundisse jõudnud detailplaneeringu menetluse jätkamine. Menetlusökonoomika seisukohalt oleks ehamõistlik alustada uuesti sisuliselt vastuvõtmise eelsesse staadiumi jõudnud detailplaneeringu menetlusega. Arvestades asjaoluga, et kohaliku omavalitsuse kui planeeringu korraldaja eesmärk peab olema viia detailplaneeringu menetlused läbi efektiivselt, viivitusteta ning õigusaktidega kooskõlas, on käesoleval juhul huvitatud isikut vähem koormavam enne 30.06.2015 algatud detailplaneeringu menetluse tähtaja pikendamine.

Haldusmenetluse seaduse § 41 sätestab, et kui haldusakti või toimingut ei ole võimalik anda või sooritada ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan viivitusea tegema teatavaks haldusakti andmise või toimingu sooritamise tõenäolise aja ning näitama ettenähtud tähtajast mittekinnipidamise põhjuse. Tulenevalt nimetatud sättest, ning võttes arvesse asjaolu, et käesoleval hetkel on Hindreku detailplaneeringu menetluses pooleli aktiivne tegevus planeeringu vastuvõtmise suunas, on põhjendatud ning vajalik pikendada Hindreku detailplaneeringu menetlemise tähtaega. Vallavalitsus ning huvitatud isik on jõudnud üksmeelselt seisukohale, et menetlustoimingute lõpuleviimiseks ning detailplaneeringu kehtestamiseks on piisav ning põhjendatud pikendada menetlustähtaega ühe (1) aasta võrra alates käesoleva otsuse vastuvõtmisest.

Võttes aluseks EhSrS § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, § 68 lg 2 ning § 70 lg 1 ning vaadanud läbi Hindreku maaüksuse detailplaneeringu, Jõelähtme Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Jätkata Kostiranna küla Hindreku maaüksuse detailplaneeringu menetlust pikendades menetlustähtaega ühe (1) aasta võrra.
2. Otsuse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa) 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn, Harjumaa, 15082) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Väino Haab  
vallavolikogu esimees

