



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

17. oktoober 2019 nr 330

Kostiranna küla Pilliroo maaüksuse detailplaneeringu menetluse peatamine

Kostiranna küla Pilliroo maaüksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 21.12.2017 korraldusega nr 1137 „Kostiranna küla Pilliroo maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eesmärgiga määrata Pilliroo kinnistule ehitusõigus ühe eluhoone ja seda teenindavate kolme abihoone (saun, kuur, paadikuur) ning mh sildumisrajatise rajamiseks, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustus ning seada keskkonningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40; edaspidi üldplaneering) muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse osas.

Detailplaneeringu algatamisest teatati 26.01.2018 ilmunud ajalehes Harju Elu ja jaanuaris 2018 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 247. Puudutatud isikuid teavitati Jõelähtme Vallavalitsuse 17.01.2018 kirjaga nr 7-3/188. Algatamisest ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitati ka 13.03.2018 elektroonilises väljaandes Ametlikud Teadaanded.

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 24.04.2018 Jõelähtme vallamajas. Sellest teavitati 29.03.2018 ilmunud ajalehes Harju Elu ja märtsis 2018 ilmunud vallalehes nr 249. Puudutatud isikuid teavitati Jõelähtme Vallavalitsuse 10.04.2018 kirjaga nr 7-3/1092. Arutelu toimumise päeval, so 24.04.2018 esitasid eskiislahendusele oma arvamuse naabermaaüksuse Kostiranna tee 9 omanikud ja elanikud Tulvi ja Peep Turo, millele vallavalitsus vastas 16.05.2018 kirjaga nr 7-3/1092-2.

Detailplaneeringu koostamisega on jõutud vastuvõtmise eelsesse etappi ja vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 4 esitas Jõelähtme Vallavalitsus 02.04.2019 kirjaga nr 7-3/1055 detailplaneeringu riigihalduse ministrile täiendavate isikute ja asutustega koostöö vajaduste määramiseks. Riigihalduse minister määras 03.05.2019 kirjaga nr 14-11/72301-2 täiendavaks asutuseks, kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd, Keskkonnaameti, et nendega koostöös selgitada välja täiendavate keskkonnavalaste abinõude seadmise vajadus ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkus.

Vallavalitsus esitas planeeringu 27.05.2018 kirjaga nr 7-3/1780 kooskõlastamiseks Keskkonnaametile, kes kooskõlastas detailplaneeringu 01.07.2019 kirjaga nr 6-2/19/9119-2 tingimuslikult. Kuna Pilliroo maaüksuse osas on esitatud taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks ka uue vastu võetud Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastuvõetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62, edaspidi üldplaneering) alusel ning arvestades, et Keskkonnaamet on üldplaneeringuga tehtud ehituskeeluvööndi vähendamise menetlusega lõppjärgus, palus Keskkonnaamet kohalikul omavalitsusel hinnata, kas detailplaneeringuga



ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine enne üldplaneeringu alusel tehtud ehituskeeluvööndi ettepaneku menetluse lõppu on tingimata vajalik. Keskkonnaamet soovitas ära oodata üldplaneeringu alusel tehtava ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse lõppotsuse.

Keskkonnaameti 01.07.2019 kirja nr 6-2/19/9119-2 punktist 7 tulenevalt palus vallavalitsus 12.08.2019 kirjaga nr 7-3/2921 planeerijal ja huvitatud isikul hiljemalt 26.08.2019 seisukohta detailplaneeringu menetluse peatamise kohta kuni Keskkonnaameti Jõelähtme vallas koostatava Jõelähtme üldplaneeringu alusel ehituskeeluvööndi vähendamise lõppotsuse laekumiseni. Planeerija andis 14.08.2019 e-kirjaga teada, et nõustub planeeringumenetluse peatamisega. Huvitatud isik ei ole käesoleva otsuse tegemise ajani vallavalitsusele oma seisukohta esitanud.

Vallavolikogu leiab, et Keskkonnaameti ettepanek on põhjendatud ning on seisukohal, et antud juhul on mõistlikum ära oodata Keskkonnaameti lõppotsus, arvestades et vallale saadetud eelnõu projekti kohaselt võib otsus antud piirkonnas tulla positiivsem kui samas asukohas varem tehtud otsus ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Peale lõppotsuse laekumist on võimalik detailplaneeringusse kanda korrektne Keskkonnaameti poolt aktsepteeritud ehituskeeluvööndi joon ning eelpool nimetatud detailplaneeringu menetlemisega edasi minna. Tulenevalt põhimõttest, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja arvestades Keskkonnaameti ettepanekut, on Jõelähtme Vallavolikogu seisukohal, et menetluse peatamine on asjakohane tulenevalt sellest, et PlanS § 139 lg 2 kohane tähtaeg saabub 2020. aasta 21. septembril, kuid kuna käesolevaks ajaks vastuvõetud ja avalikustatud kogu valla kohta koostatava üldplaneeringu menetlus võib võtta aega rohkem kui 1 aasta ja 2,5 kuud, võib eeldada, et ka käesoleva detailplaneeringuga soovitud lahenduseni jõudmine võib võtta rohkem aega kui seadusega määratud menetlusaeg ette näeb. Seetõttu on põhjendatud menetluse peatamine kuni Keskkonnaameti Jõelähtme vallas koostatava Jõelähtme üldplaneeringu alusel ehituskeeluvööndi vähendamise lõppotsuse tegemiseni.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja haldusmenetluse seadus § 4, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Peatada Kostiranna küla Pilliroo maaüksuse detailplaneeringu koostamise menetlemine kuni Keskkonnaameti Jõelähtme vallas koostatava Jõelähtme üldplaneeringu alusel ehituskeeluvööndi vähendamise lõppotsuse tegemiseni.
2. Käesoleva otsuse peale võib esitada Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa, 74202) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras ühe kuu jooksul, arvates otsusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ühe kuu jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees

