



# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Jõelähtme

13. september 2018 nr 130

### **Neeme küla Ranniku maaüksuse detailplaneeringu menetluse jätkamine**

#### **I Asjaolud ja senine menetlus**

Jõelähtme Vallavalitsus algatas 30.04.2015 korraldusega nr 320 „Neeme küla Ranniku maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ Neeme küla Ranniku maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi: *detailplaneering*). Detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks, kuna kavandatavad elamukrundid on väiksemad kui üldplaneeringus ette nähtud.

Tänaseks päevaks on Ranniku maaüksuse koha-aadress muutunud ning alates 11.03.2017 on maaüksuse uueks koha-aadressiks Tanuma tee 18 (edaspidi: selguse mõttes nimetatud *Ranniku*).

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Ranniku maaüksus kaheks elamumaa krundiks, piiritleda hoonestusalad ning määrata ehitusõigus, lisaks olemasolevale üksikelamule ja abihoonele, üksikelamu ja abihoonete ning ranna kindlustusrajatiste ehitamiseks. Planeeringuga lahendatakse kuni kahe lautrikoha rajamine, juurdepääs planeeringualale, tehnovõrkude lahendus ning seatakse keskkonnakaitselised abinõud. Planeeringuala suurusiks määrati ca 5100 m<sup>2</sup>.

10.02.2015 on Jõelähtme Vallavalitsus, huvitatud isik Anneli Kajamaa ja osatühing Corson sõlminud detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise lepingu nr DP-2-10.12/1-2015.

06.10.2015 toimus Jõelähtme vallamajas detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Sellest teatati 25.09.2015 ilmunud ajalehes Harju Elu ja septembris 2015 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 219. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 24.09.2015 kirjaga nr 7-3/2985.

Detailplaneering on kooskõlastatud Lennuametiga 02.03.2018 (kiri nr 4.6-8/18/1099-2), Muinsuskaitseametiga 08.03.2018 (e-kiri), Veeteede Ametiga 14.03.2018 (kiri nr 6-3-1/540), Keskkonnaministeeriumiga 16.03.2018 (kooskõlastuskiri nr 7-15/18/1492-2), Kaitseministeeriumiga 21.03.2018 (kiri nr 12-1/18/946), Päästeameti Põhja päästkeskusega 04.04.2018 (digitaalselt allkirjastatud kooskõlastus nr 614-2018-2), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga 04.04.2018 (kooskõlastuskiri nr 1.10-17/17-0459/2919) ja tehnovõrkude omanikega: OÜga Loo Vesi 26.01.2016, Telia Eesti ASga (endine AS Eesti Telekom) 12.01.2016 (kooskõlastus nr 25825688) ja Elektrilevi OÜga 03.03.2016 (kooskõlastus nr 0554831444).



Planeeringulahendusele on oma nõusoleku andnud huvitatud isik ja maaomanik Anneli Kajamaa 18.12.2017 ning järgmised puudutatud isikud: Toomari 2 (Tanuma tee 26) maaüksuse omanik Leinur Kassihhin 17.12.2015, Tanuma tee 24 (endine Vana-Laigari) maaüksuse omanik Brita Pitk 17.12.2015 ja Ranna (Tanuma tee 22) maaüksuse omanik Elena Espe 21.12.2015.

## 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 juuliks. Menetluse lõpule viimine tähendab seda, et kohalikul omavalitsusel tuleb vastu võtta otsus, kas detailplaneering kehtestada või mitte. Kui planeeringu kehtestajal ei ole võimalik temast mittesõltuvatel põhjustel planeeringut kolme aasta jooksul kehtestada, kuid samas ei ole põhjendatud ka menetluse lõpetamine, on teatud juhtudel vajalik ning otstarbekas seadusest tulenevat tähtaega pikendada.

Haldusmenetluse seaduse § 41 sätestab, et kui haldusakti või toimingut ei ole võimalik anda või sooritada ettenähtud tähtaja jooksul, peab haldusorgan viivitusega tegema teatavaks haldusakti andmise või toimingut sooritamise tõenäolise aja ning näitama ettenähtud tähtajast mittekinnipidamise põhjuse. Käesolevaks ajaks on detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega suurem töö läbi viidud, mida tõendab detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamine õigusaktidest tulenevate asutustega. Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis määras Rahandusministeerium täiendavad asutused, kellega tuleb detailplaneering kooskõlastada. Tulenevalt HMS § 41 sättest ning võttes arvesse asjaolu, et detailplaneering on sisuliselt vastuvõtmise eelses seisundis, on põhjendatud ning vajalik pikendada detailplaneeringu menetlemise tähtaega.

Menetlusökoonoomika seisukohalt oleks ebamõistlik alustada uuesti 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 algatatud detailplaneeringu menetluse tähtaja pikendamine.

Vallavalitsus on seisukohal, et menetlusetimingute lõpuleviimiseks ning detailplaneeringu kehtestamiseks on piisav ning põhjendatud pikendada menetlustähtaega ühe (1) aasta võrra alates käesoleva otsuse vastuvõtmisest.

Võttes aluseks EhSrS § 1 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 41, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 12 lg-d 1, 2 ja 3 ning vaadanud läbi Ranniku detailplaneeringu, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Jätkata Neeme küla Ranniku maaüksuse detailplaneeringu menetlusega 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

