EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Kostivere 7. august 2025 nr

**Vaideotsus**

**I Asjaolud**

* 1. Jõelähtme Vallavolikogu (**edaspidi: vallavolikogu**) 15.05.2025 otsusega nr 245 „Jõelähtme Vallavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 326 kehtestatud Jägala küla Risttee kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“ tunnistati kehtetuks Jägala küla Risttee kinnistu detailplaneering (**edaspidi: otsus nr 245**).
  2. Jõelähtme Vallavalitsuse (**edaspidi: vallavalitsus**) 23.05.2025 korraldusega nr 420 „Jõelähtme Vallavalitsuse 23. mai 2025 korraldusele nr 420 „Jõelähtme Vallavalitsuse 15.09.2022 korraldusega nr 845 Jägala külas Sõrmuse tee 8, Sõrmuse tee 10, Sõrmuse tee12, Sõrmuse tee 14, Sõrmuse tee 16 ja Sõrmuse tee 18 maaüksustele detailplaneeringu olemasolul väljastatud projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine“ tunnistati kehtetuks Sõrmuse tee 8, 10, 12, 14, 16 ja 18 projekteerimistingimused (**edaspidi: korraldus nr 420**).
  3. 16.06.2025 registreeriti Jõelähtme Vallavalitsuses Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) pankrotihaldur Andres Hermet’i (**edaspidi: vaide esitaja**) vaie, milles palutakse tunnistada kehtetuks otsus nr 245 ja korraldus nr 420 (**edaspidi: vaie**).
  4. Tulenevalt asjaolust, et vaie oli esitatud puudustega, andis haldusorgan 25.06.2025 kirjaga nr 6-4/2774-1 vaide esitajale tähtaja vaides esinenud puuduste kõrvaldamiseks. 03.07.2025 registreeriti haldusorgani dokumendihaldussüsteemis vaide esitaja esitatud puuduste kõrvaldamise dokument.
  5. 14.07.2025 teavitas vallavolikogu vaide esitajat haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 84 sätete alusel vaide läbivaatamise tähtaja pikendamisest.

**II Vallavolikogu seisukohad vaide osas puutuvalt otsusega nr 245**

* 1. Kuivõrd otsuse nr 245 on võtnud vastu vallavolikogu ja korralduse nr 420 on andnud vallavalitsus, siis kuulub vaie otsust nr 245 puudutavas osas lahendamisele vallavolikogu poolt ja kuulub vaie korralduse nr 420 osas lahendamisele vallavalitsuse poolt.

Vallavolikogu leiab, et vaie tuleb seonduvalt otsusega nr 245 jätta rahuldamata. Sellist seisukohta põhjendab vallavolikogu alljärgnevaga.

* 1. Vaide punktides 10-16 on vaide esitaja leidnud, et otsuses nr 245 on vallavolikogu ebaõigesti lähtunud lasteaia ehitamise maksumusest. Vaide esitaja on toonitanud: „*Detailplaneering ega PlanS ei kohusta valda omal kulul välja ehitama Detailplaneeringuga kavandatud lasteaeda. … Kuna PlanS § 131 lõige 1 ei pane kohalikule omavalitsusele kohustust ehitada omal kulul välja detailplaneeringukohaseid hooneid, siis järelikult ei ole Jõelähtme vallal kohustust omal kulul välja ehitada Detailplaneeringuga kavandatud lasteaeda. … Otsuses [nr 245] toodud viited KOKS § 6 lõikele 2 ning KELS § 10 lõikele 1 ei ole Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kaalumisel asjakohased. Isegi kui vallal on KOKS § 6 lõikest 2 ning KELS § 10 lõikest 1 tulenevalt kohustus luua valla territooriumile täiendavaid lasteaiakohti, ei sõltu see kohustus Detailplaneeringust ega selle sisust. Seetõttu ei saa lasteaia ehitamise kohustusele viidates ka Detailplaneeringut kehtetuks tunnistada.*“ Samuti puuduvat otsuses nr 245 põhjendused ja analüüs selle kohta, et detailplaneeringu realiseerumine tingiks vajaduse uue lasteaia ehitamise järele.

Vallavolikogu ei saa nõustuda vaide punktidest 10-16 nähtuvate seisukohtadega ning seonduvalt lasteaiaga jääb vallavolikogu esmalt otsuse nr 245 punktis 3.2.1.1. avaldatu juurde.

Täiendavalt viitab vallavolikogu Riigikohtu poolt 19.06.2025 põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 5-24-34 tehtud kohtuotsusele, milles sisalduvad järgmised olulised seisukohad:

* lahendi motiveeriva osa punktides 28 ja 31 on Riigikohus leidnud, et koolieelne lasteasutus on käsitletav sotsiaalse taristuna. Samuti on Riigikohus lahendi motiveeriva osa punktis 31 toonitanud, et lasteaiakoha andmise kohustus on kohaliku omavalitsuse ülesanne;
* sama lahendi motiveeriva osa punktides 47 ja 53 on Riigikohus selgitanud, et PlanS § 131 lg 2 võimaldab kohalikul omavalitsusel sõlmida halduslepingu, millega detailplaneeringust huvitatud isik kohustub sotsiaalse taristu välja ehitama.

Eeltoodut silmas pidades on põhimõtteliselt väär vaide esitaja arusaam, nagu ei saaks Jõelähtme vallal lasuda kohustust ehitada välja detailplaneeringuga kavandatud lasteaed. Vastupidi, PS § 37 lg-st 2, KOKS § 6 lg-st 2 ja KELS § 10 lg-st 1 tuleneb Jõelähtme valla detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale lasteaia ehitamise kohustus. Jõelähtme vald ja Teletorni Kodud OÜ on leppinud kokku, et lasteaia kohustub detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale ehitama Teletorni Kodud OÜ. Nagu on selgitanud Riigikohus 19.06.2025 põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 5-24-34 tehtud kohtuotsuse motiveeriva osa punktides 47 ja 53, on selline kokkulepe lasteaia kui sotsiaalse taristu osas kooskõlas PlanS § 131 lg 2 regulatsiooniga.

Võttes arvesse detailplaneerinuga, mis tunnistati otsusega nr 245 kehtetuks, ette nähtud uute eluasemete mahtusid ja pidades silmas Jõelähtme valla olemasolevat lasteaiakohtade arvu, on detailplaneeringu realiseerumise korral uue lasteaia ehitamise vajadus ilmselge.

Seega on otsuses nr 245 sisalduv lasteaia ehitamise maksumuse kaalutlus lubatav ja asjakohane kaalutlus.

* 1. Vaide punktides 17-20 on vaide esitaja viidanud sellele, et detailplaneeringu seletuskirja VII osa ja Jõelähtme Vallavolikogu 25.03.2008 otsuse nr 326, millega detailplaneering kehtestati, resolutsiooni punkti 2 kohaselt lasub detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala teede, tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohustus ehitusloa taotlejal. Vaide esitaja on jõudnud järgmise järelduseni: „*Arvestades Detailplaneeringu seletuskirja ja Detailplaneeringu kehtestamise otsuse sõnastust ei saa huvitatud isikutel tekkida õiguspärast ootust, et vald peaks Detailplaneeringu kohased teed ja tehnorajatised ning muu taristu omal kulul välja ehitama. Seega puudub vallal tegelikult risk, et ta peaks tegema kulutusi Detailplaneeringu ala teede ja tehnovõrkude välja ehitamiseks.*“

Vallavolikogu ei saa nõustuda vaide punktidest 17-20 nähtuvate seisukohtadega.

Seonduvalt detailplaneeringu seletuskirja VII osas ja detailplaneeringu kehtestamise otsuse punktis 2 tooduga jääb vallavolikogu esmalt otsuse nr 245 punktis 3.2.1.2. avaldatu juurde. Kuni 30.06.2015 kehtinud EhS §-i 13 ja alates 01.07.2015 kehtiva PlanS § 131 lg-de 1 ja 2 kohaselt saab kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamise korraldajana vabaneda detailplaneeringu kohase taristu välja ehitamise kohustusest, sõlmides halduslepingu detailplaneeringust huvitatud isikuga. Vallavolikogu arvates ei anna kuni 30.06.2015 kehtinud EhS § 13 ja alates 01.07.2015 kehtiva PlanS § 131 alust seisukohaks, et ka detailplaneeringu kehtestamise otsusega saab kohalik omavalitsus detailplaneeringukohase taristu välja ehitamise kohustuse panna detailplaneeringust huvitatud isikule.

Kui siiski asuda seisukohale, et detailplaneeringu kehtestamise otsusega on võimalik sätestada kõrvaltingimus, millega detailplaneeringust huvitatud isikule pannakse detailplaneeringukohase taristu välja ehitamise kohustus – sellise mõtte võib välja lugeda Riigikohtu 19.06.2025 kohtuotsuse põhiseaduslikkuse järelevalve asjas nr 5-24-34 motiveeriva osa punktist 46 – omab tähtsust alljärgnev. Jõelähtme Vallavolikogu 25.03.2008 otsuse nr 326 resolutsiooni punktis 2 on sätestatud: „*Detailplaneeringujärgsete teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise tagab ehitusloa taotleja vastavalt 07. novembril 2007.a. sõlmitud lepingule nr 200/07.*“ Vallavolikogu on seisukohal, et 25.03.2008 otsuse nr 326 resolutsiooni punkt 2 ei ole käsitletav haldusakti kõrvaltingimusena HMS §-i 53 mõttes. 25.03.2008 otsuse nr 326 resolutsiooni punkti 2 mõtteks on üksnes viidata Simon Katz Kinnisvara OÜ ja Jõelähtme valla vahel 07.11.2007 sõlmitud lepingule nr 200/07. Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) jaoks ei saa 07.11.2007 sõlmitud leping nr 200/07 olla siduv, sest Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) ei ole selle lepingu pooleks ja ei ole sellest lepingust tulenevaid õigusi ning kohustusi üle võtnud.

Vallavolikogu ei ole teadlik ühestki Eesti Vabariigis kehtivast õigusnormist ega kohtupraktikast, kus oleks leitud, et detailplaneeringu seletuskirjas sätestatu, mille kohaselt kohustub arendaja välja ehitama detailplaneeringukohase taristu, vabastaks kohaliku omavalituse kui detailplaneeringu koostamise korraldaja detailplaneeringukohase taristu välja ehitamise kohustusest. Seetõttu ei saa detailplaneeringu seletuskirja VII osa regulatsioon, mille kohaselt kohustus arendaja projekteerima, välja ehitama ja Jõelähtme vallale üle andma asfaltkattega teed, vee- ja kanalisatsioonitrassid ning tuletõrjevee süsteemi, pinnase-, sade- ja drenaažvee ärajuhtimise süsteemi ja elektri- ning sideliinid, vabastada Jõelähtme valda selle taristu välja ehitamise kohustusest.

Täiendavalt märgib vallavolikogu, et Simon Katz Kinnisvara OÜ ja Jõelähtme valla vahel 07.11.2007 sõlmitud leping nr 200/07 ega detailplaneeringu seletuskirja VII osa ei käsitle detailplaneeringust huvitatud isiku poolt detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale lasteaia välja ehitamist. Teiste sõnadega, kui isegi 07.11.2007 sõlmitud leping nr 200/07 ja/või detailplaneeringu seletuskirja VII osa tooksid kaasa selle, et detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale jäävate kinnistute omanikud peaksid omal kulul asfaltkattega teed, vee- ja kanalisatsioonitrassid ning tuletõrjevee süsteemi, pinnase-, sade- ja drenaažvee ärajuhtimise süsteemi ja elektri- ning sideliinid projekteerima, välja ehitama ja Jõelähtme vallale üle andma (vallavolikogu ei nõustu sellise käsitlusega), siis lasteaia ehitamise kohustus jääks ometi Jõelähtme vallale.

Seega on vallavolikogu hinnangul ebaõige vaide esitaja seisukoht, nagu ei esineks Jõelähtme Vallavolikogu 25.03.2008 otsuse nr 326 resolutsiooni punktis 2 ja/või detailplaneeringu seletuskirja VII osas sätestatu tõttu riski, et detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala teede ja trasside (**edaspidi: tehnilise taristu**) ja sotsiaalse taristu ehitamise kulu jääb Jõelähtme valla kanda. Olukorras, kus Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) ei ole tehnilise ja sotsiaalse taristu välja ehitamise kohustust täitnud ning Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) pankrotihaldur on Jõelähtme vallale teada andnud, et ta ei võta 12.07.2022 lepingut detailplaneeringu kohase tehnilise ja sotsiaalse taristu osas täitmisele, esineb märkimisväärne risk, et detailplaneeringu kehtima jäämise korral peab Jõelähtme vald detailplaneeringukohase tehnilise ja sotsiaalse taristu omal kulul välja ehitama, mille maksumus on vähemalt 4’000’000 eurot. 4’000’000 euro suurune rahasumma on Jõelähtme valla jaoks väga suur ja Jõelähtme vald soovib kõik teha sellise olukorra tekkimise vältimiseks, kus detailplaneeringuga hõlmatud territooriumile vähemalt 4’000’000 euro suuruse investeeringu tegemise tagajärjel jäävad Jõelähtme valla kohustused pikaks ajaks märkimisväärses ulatuses täitmata.

* 1. Vaide punktides 21-25 on otsuse nr 245 kaalutlusveana käsitletud seda, et otsuses on jäänud kajastamata, kui palju läheks maksma üksnes detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala tehnilise taristu välja ehitamine. Lisaks sellele olevat otsuse nr 245 kaalutlusveana käsitletav see, et Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) olevat osaliselt teed juba valmis ehitanud, mida otsuses nr 245 ei ole arvesse võetud ja mis vähendavat veelgi detailplaneeringukohase tehnilise taristu välja ehitamise maksumust. Ka olevat asjakohtu viide sellele, justkui tuleks Jõelähtme vallal teha kulutused detailplaneeringukohase tehnilise taristu välja ehitamisele 2025. aasta jooksul.

Jõelähtme Vallavolikogu ei saa nõustuda vaide esitaja viimatiste seisukohtadega.

Detailplaneeringukohase tehnilise ja sotsiaalse taristu välja ehitamine moodustab ühe ja ühtse terviku. Seetõttu oleks meelevaldne hakata analüüsima, kui palju maksaks üksnes tehnilise taristu välja ehitamine.

Vaide esitaja on ekslikult asunud seisukohale, nagu oleksid detailplaneeringukohased teed praeguseks juba osaliselt valmis ehitatud. Vaide esitaja poolt nimetatud teid ei ole planeeringulahenduses ettenähtud ning need on rajatud Sõrmuse tee 10, Sõrmuse tee 12 ja Sõrmuse tee 14 kinnistute ehituskeeluvöönditesse, mistõttu ei saa neid käsitleda osaliselt valmis ehitatud teedena. Pigem võivad tõstatuda eelmises lauses nimetatud teede kui ebaseaduslike ehitiste lammutamise ja lammutustööde maksumuse küsimused.

Vastuoluline on vaide esitaja käsitlus seonduvalt Jõelähtme valla poolt detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala taristusse investeerimisega. Kui vaide punktides 17-20 leiab vaide esitaja, et Jõelähtme vallal ei saa lasuda kohustust rahastada detailplaneeringukohase taristu välja ehitamist, siis sama vaide punktis 24 leiab vaide esitada, et Jõelähtme vald ei pea detailplaneeringukohase taristu täies ulatuses välja ehitamist finantseerima üksnes 2025. aasta jooksul (ehk vald võib investeeringuid detailplaneeringukohasesse taristusse teha ka pikema aja kestel). Vaide punktis 24 avaldatu kinnitab vallavolikogu hinnangul seda, et ka vaide esitaja ise ei ole veendunud, nagu ei esineks riski, et Jõelähtme vald peab detailplaneeringukohase sotsiaalse ja tehnilise taristu ise välja ehitama. Täiendavalt märgib vallavolikogu, et vähemalt 4’000’000 euro suurune rahasumma detailplaneeringukohase tehnilise ja sotsiaalse taristu välja ehitamiseks on Jõelähtme valla seisukohalt väga suureks rahasummaks. Ka siis, kui Jõelähtme vald peaks sellises summas tegema investeeringuid detailplaneeringkohasesse taristusse mõne aasta jooksul, avaldaks see ikkagi olulist negatiivset mõju Jõelähtme valla teiste kohustuste ja plaanide täitmisele.

* 1. Vaide punktides 26-33 on vaide esitaja leidnud, et otsuses nr 245 sisalduvad kaalutlusvead ka seonduvalt detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala kinnistute teiste omanike huvidega arvestamise, detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise mõju kinnistute turuväärtusele arvestamise ja Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) poolt detailplaneeringukohasesse taritusse tehtud investeeringute hindamisega.

Vallavolikogu ei saa nõustuda vaide esitaja viimatiste seisukohtadega.

Meelevaldne on vaide esitaja etteheide selle kohta, et otsuses nr 245 oleks tulnud analüüsida ka detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale jäävate kinnistute teiste omanike huvidega seonduvat. Vastavalt HMS § 71 lg-le 1 saab vaide esitada vaid oma õiguste või huvide kaitseks. Seega ei ole nii-öelda populaarvaide esitamine võimalik. Siiski märgib vallavolikogu, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise haldusmenetluses pöörduti kõikide detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala kinnistute omanike poole nende seisukohtade välja selgitamiseks puutuvalt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega. 2025 jaanuaris edastas Jõelähtme vald PlanS § 140 lg 3 alusel detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse avaldamiseks Luise 17 Apartments OÜ-le, OÜ-le Apollona, Järva Varahaldus OÜ-le ja vaide esitajale. Luise 17 Apartments OÜ ja OÜ Apollona ei vastanud Jõelähtme vallale ning ei ole detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsust ka vaidlustanud. Järva Varahaldus OÜ teatas, et ta on nõus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega. Eeltoodust nähtub, et Luise 17 Apartments OÜ-le, OÜ-le Apollona ja Järva Varahaldus OÜ ei olnud detailplaneeringu elluviimisest huvitatud.

Mis puutub detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal asuvate kinnistute turuväärtuse muutumisse tingituna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest, siis jääb vallavolikogu otsuse nr 245 punktis 2.5.3.3. toodud seisukohtade juurde. Vallavolikogu hinnangul ei ole võimalik üheselt asuda seisukohale, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine toob igal juhul kaasa detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale jäävate kinnistute väärtuse vähenemise. Väga palju hakkab sõltuma sellest, et kui mitmele isikule hakkavad kuuluma detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal paiknevad kinnistud ja millised on kinnistuomanike kavatsused seonduvalt nende kinnistutega. Vallavolikogu toonitab veelkordselt, et kinnistuomanike Luise 17 Apartments OÜ, OÜ Apollona ja Järva Varahaldus OÜ toimimine detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise haldusmenetluses viitab sellele, et nendel kinnistuomanikel puudus huvi detailplaneeringu kehtima jäämise vastu. Silmas tuleb ka pidada tõika, et vaide esitajale detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal kuuluvad kinnistud asuvad hajutatult ja seetõttu on vägagi küsitav, kas üldse saab detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine avaldada mõju vaide esitajale detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal kuuluvate kinnistute turuväärtusele. Teiste kinnistuomanike kinnistute turuväärtuse võimaliku vähenemisega seonduvalt ei ole vaide esitajal õiguslikult võimalik vaiet esitada. Täiendavalt märgib vallavolikogu, et kui detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine isegi tooks kaasa detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale jäävate kõikide kinnistute turuväärtuse vähenemise ja kui vaide esitajal oleks õiguslikult võimalik vaides sellisele argumendile tugineda, siis detailplaneeringu kehtima jäämisest Jõelähtme vallale tulenev kohustus investeerida detailplaneeringukohasesse taristusse vähemalt 4’000’000 eurot, mis muudaks Jõelähtme valla rahandusliku olukorra väga keeruliseks, oleks tunduvalt suurema negatiivse mõjuga tagajärg, kui seda oleks detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale jäävate kinnistute turuväärtuse (väidetav) vähenemine.

Meelevaldsed on vaide esitaja seisukohad selle osa, nagu oleks vaide esitaja teinud „*märkimisväärseid kulutusi hoonete ja rajatiste valmis ehitamiseks*“. Seda teemat on vallavolikogu analüüsinud otsuse nr 245 punktis 2.5.3.2. ning vallavolikogu jääb seal toodud seisukohtade juurde.

* 1. Vaide punktis 34 on leitud, et pooleliolevate hoonete jäämine detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale ei oleks kooskõlas avalike huvidega.

Seonduvalt vaide esitaja viimatise seisukohaga märgib vallavolikogu, et detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal juba paikneb pooleliolevaid ehitisi, mis on hakanud lagunema nii loodusjõudude kui ka rüüstamiste tõttu. Sõltumata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest tõid Teletorni Kodud OÜ makseraskused juba enne pankrotimenetluse algust kaasa ehitustegevus soikumise. Tingituna olukorrast, kus on teadmata, kas üldse ja millal vaide esitaja esitab tagasivõitmise hagid, oleks ehitustegevuse jätkumine küsitav ka siis, kui detailplaneeringut ei oleks kehtetuks tunnistatud. Samas kujutaks olukorra tekkimine, kus Jõelähtme vald peab hakkama investeerima vähemalt 4’000’000 euro suurust rahasummat detailplaneeringukohase tehnilise ja sotsiaalse taristu välja ehitamiseks ja mille tagajärjel halveneks Jõelähtme valla suutlikkus täita oma kohustusi väga märkimisväärselt, endast oluliselt negatiivsemat ja ulatuslikumat tagajärge, kui seda on pooleliolevate ehitiste jäämine maastikule. Lisaks sellele näeb Eesti õiguskord ette võimalused pooleliolevate ehitiste küsimuse lahendamiseks.

* 1. Seonduvalt vaide punktis 35 tooduga märgib vallavolikogu, et jääb otsuse nr 245 punktist 2.6. nähtuva juurde.
  2. Meelevaldne on vaide punktis 36 avaldatu, nagu oleks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ebaproportsionaalne. Olukorras, kus Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) pankrotihaldur on teatanud, et ta ei võta täitmisele kohustust sotsiaalse ja tehnilise taristu välja ehitamiseks, tekkis reaalne oht, et detailplaneeringu kehtima jäämisel peab Jõelähtme vald detailplaneeringu koostamise korraldajana investeerima vähemalt 4’000’000 eurot detailplaneeringu kohase taristu projekteerimisse ja välja ehitamisesse. Jõelähtme vallal puudub suutlikkus 4’000’000 euro suuruse rahasumma detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala taristusse investeerimiseks ning isegi juhul, kui Jõelähtme vald seda tegema peaks, tooks see aastateks kaasa Jõelähtme valla jaoks väga keerulise finantsolukorra tekkimise. Avalik huvi selle vastu, et Jõelähtme vald saaks nõuetekohaselt täita oma kohustusi, on tunduvalt kaalukam Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) huvist selle vastu, et detailplaneering edasi kehtiks.

Eeltoodust tulenevalt ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 85 p 4 ja § 86 lg 1 ja 2 ning tulenevalt vaidemenetluses kogutud tõenditest ja selgunud asjaoludest, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Jätta Teletorni Kodud OÜ (pankrotis) pankrotihaldur Andres Hermet’i vaie Jõelähtme Vallavolikogu 15.05.2025 otsuse nr 245 kehtetuks tunnistamiseks kogu ulatuses rahuldamata.
2. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees