



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

15. november 2018 nr 153

Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetluse peatamine

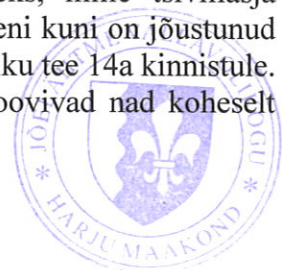
Loo aleviku Kuusiku tee 14a (katastritunnus: 24504:003:0411; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1757 m²) kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 31.03.2016 korraldusega nr 229 „Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eesmärgiga määrata Kuusiku tee 14 kinnistule ehitusõigus korterelamu rajamiseks. Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) järgse maakasutuse, milleks on pere-, paaris- ja ridaelamumaa juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks.

Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teatati 29.04.2016 ilmunud ajalehes Harju Elu ja aprillis 2016 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 226, samuti 19.04.2016 elektroonilises väljaandes Ametlikud Teadaanded. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 26.04.2016 kirjaga nr 7-3/1810.

22.09.2016 toimus Jõelähtme vallamajas detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Sellest teatati 19.08.2016 ilmunud ajalehes Harju Elu ja augustis 2016 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 230. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 31.08.2016 kirjaga nr 7-3/3985.

Kuna planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 139 lõike 2 kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates ja nimetatud tähtaja saabumiseni on jäänud vähem kui kuus (6) kuud pöördus vallavalitsus 10.10.2018 kirjaga nr 7-3/3972 planeeringust huvitatud isikute poole ning palus selleks, et seadusandja määratud tähtaja jooksul oleks võimalik teostada Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetluse seadusjärgsed kohustuslikud etapid, esitada vastuvõtmise ja avalikustamise korraldamiseks täismahus detailplaneering koos võimalike alternatiivsete juurdepääsu lahendustega või seisukoht detailplaneeringu menetluse lõpetamise kohta.

30.10.2018 teavitasid Hestmar & Partnerid Osühing ja MUZ-MUZ OÜ, et on edastanud Harju Maakohtule avalduse avalikult kasutatavalt teelt juurdepääsu määramiseks, mille tsiviilasja number on 2-18-16039 ning palusid peatada detailplaneeringu menetluse seni kuni on jõustunud kohtuotsus seoses avalikult kasutatavalt teelt juurdepääsu määramisega Kuusiku tee 14a kinnistule. Samuti andsid huvitatud isikud teada, et pärast kohtuotsuse jõustumist soovivad nad koheselt jätkata käesoleva detailplaneeringu menetlusega.



Detailplaneeringu koostamisega on jõutud vastuvõtmise eelsesse etappi. Menetluse käigus on selgunud, et Kuusiku tee 14 a maaüksusele puudub juurdepääs avaliku kasutusega teelt, mis on vastavalt PlanS § 131 lõikele 3 detailplaneeringu koostamise algatamise üheks eelduseks. Nimetatud olukord on planeeringumenetluse käigus tekkinud, kuna Keskkonnaamet 25.10.2017 kirjaga nr 6-2/17/10982-2 taganes varem 30.12.2015 kirjaga nr HJR 14-4/15/28748-5 antud nõusolekust kavandada juurdepääs läbi riigile kuuluva Pajupea maaüksuse. Keskkonnaamet põhjendas 30.12.2015 kirjas antud nõusolekust taganemist asjaoluga, et juurdepääsutee rajamine on vastuolus Aasnelgi ja kuninga-kuuskjala Loo püsielupaiga kaitse-eeskirjaga.

Tulenevalt põhimõttest, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja arvestades huvitatud isikute soovi, on Jõelähtme Vallavolikogu seisukohal, et menetluse peatamine on asjakohane tulenevalt sellest, et PlanS § 139 lg 2 kohane tähtaeg saabub 2019. aasta 31. märtsil, kuid Harju Maakohtu juurdepääsu määramise menetlus võib võtta aega rohkem kui 0,5 aastat ja võib eeldada, et ka käesoleva detailplaneeringuga soovitud lahenduseni jõudmine võib võtta rohkem aega kui seadusega määratud menetlusaeg ette näeb. Õigusselguse saabumine planeeringualale juurdepääsu küsimuses on oluline aspekt planeeringulahenduse kujunemisel ja oluline asjaolu planeeringulahenduse koostamisel. Sellest tulenevalt on otstarbekas ja põhjendatud peatada detailplaneeringu menetlus kuni juurdepääsu osas kohtulahendi jõustumiseni.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 7 lg 2, haldusmenetluse seadus § 4, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Peatada Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise menetlemine kuni kohtu poolt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu määramise lahendi tsiviilasjas nr 2-18-16039 jõustumiseni.
2. Käesoleva otsuse peale võib esitada Jõelähtme Vallavolikogule (Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) 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

