



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

27. juuni 2019 nr 529

Maardu küla Nurme maaüksuse detailplaneeringu menetluse lõpetamine ning algatamise korralduse kehtetuks tunnistamine

Jõelähtme Vallavalitsus algatas Olga Skvortsova poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel 21.11.2005 korraldusega nr 887 „Maardu küla Nurme maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine“ Maardu küla Nurme maaüksuse detailplaneeringu eesmärgiga välja selgitada maa-alale väikeelamute ehituse võimalused, määrata planeeringuala kruntidele ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimused ning lahendada tehnovarustus.

Planeeringuala suuruseks määrati ca 30 ha ja selle moodustas Nurme (katastritunnus: 24504:003:0257; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 30,15 ha) maaüksus.

Jõelähtme Vallavalitsuse 21.11.2005 korraldusega nr 887 kinnitatud detailplaneeringu koostamise lähteülesanne kehtis 2 aastat alates detailplaneeringu algatamise kuupäevast. Tänapäevani ei ole detailplaneeringut planeerimisseaduse kohaselt vastu võetud, avalikule väljapanekule suunatud ega ka kehtestatud.

Viimased toimingud detailplaneeringu menetluse osas on tehtud 2011. aastal. Seega ei ole ca 8 aasta jooksul detailplaneeringu vastuvõtmiseni jõutud ning detailplaneeringu menetlus on sisuliselt seiskunud. Arvestades detailplaneeringu menetluse senist käiku, nähtub, et tegevus planeeringu vastuvõtmise suunas on juba ca 8 aastat soikunud ning detailplaneeringu menetlus sellisel kujul on osutunud perspektiivituks. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 1 lg 4 tuli enne 01.07.2015 algatatud detailplaneeringu menetlus lõpule viia hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

21.11.2005 korraldusega nr 887 algatatud detailplaneering algatati enne EhSRS kehtima hakkamist. EhSRS seletuskirjas on sedastatud: „Menetluse lõpuni viimine tähendab, et kohaliku omavalitsuse üksusel tuleb võtta vastu otsus, kas detailplaneering kehtestada või mitte. Seega ei tähenda sätte sõnastus, et detailplaneering tuleb ilmingimata kehtestada. Tähtaeg on vajalik, et isikutele oleks selge, kuidas ja millistel tingimustel nad võivad oma omandit kasutada.“

Käesoleva haldusakti andmise hetkeks on nimetatud sättest tulenev tähtaeg saanud juba ca üks (1) aasta tagasi ning puuduvad kaalukad argumendid detailplaneeringu menetluse jätkamiseks peale seaduses sätestatud tähtaja saabumist.

Jõelähtme Vallavalitsus küsis 31.08.2017 kirjaga nr 7-3/3623 huvitatud isiku ja maaomaniku seisukohta seoses detailplaneeringu menetluse lõpetamisega. Huvitatud isik Olga Skvortsova



andis 14.09.2017 e-kirjaga teada, et ei nõustu detailplaneeringu menetluse lõpetamisega ning et andis planeeringu uuele arhitektile koostada. Käesolevaks ajaks, ligi kahe (2) aasta jooksul, mis on möödunud 14.09.2017 e-kirjaga esitatud seisukohast, ei ole Jõelähtme Vallavalitsusele nõuetekohaselt koostatud Maardu küla Nurme maaüksuse detailplaneeringut menetlemiseks esitatud.

Jõelähtme Vallavalitsus küsis 11.06.2019 kirjaga nr 7-3/2057 veelkord huvitatud ja puudutatud isikute seisukohta seoses detailplaneeringu menetluse lõpetamisega, andes tähtajaks 25.06.2019. Andris Margumets andis 13.06.2019 teada, et sai vallavalitsuse kirja kätte ning nõustub Maardu küla Nurme maaüksuse lõpetamisega. Käesoleva korralduse andmiseni ei ole huvitatud isik Olga Skvortsova vallavalitsusele oma seisukohti esitanud, mistõttu võib eeldada, et puudub huvi detailplaneeringu menetlusega jätkata.

Arvestades eeltoodut ning EhSRS-st tulenevat tähtajalist piirangut detailplaneeringu menetlemisel, on mõistlik ja otstarbekas lõpetada Maardu küla Nurme maaüksuse detailplaneeringu menetlus kui perpektiivitu. Puudub avalik huvi planeeringut edasi menetleda. Menetlusprotsessi lõpetamisega ei kahjustata avalikku huvi ega riivata ühegi isiku õigusi ega huvisid kuna puudutatud isikul on võimalik esitada käesoleval ajal kehtiva planeerimisseaduse kohaselt detailplaneeringu algatamise ettepanek kohalikule omavalitsusele kehtiva planeerimisseadusega kooskõlas planeeringu menetluse algatamiseks.

Eeltoodust tulenevalt ja võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2 ja Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 3 lg 5 p 1, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Lõpetada Maardu küla Nurme maaüksuse detailplaneeringu menetlus.
2. Tunnistada kehtetuks Jõelähtme Vallavalitsuse 21.11.2005 korraldus nr 887 „Maardu küla Nurme maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine“.
3. Korralduse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Jõelähtme Vallavalitsusele (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 korralduse teatavakstegemisest.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär