



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS KORRALDUS

Jõelähtme

5. oktoober 2023 nr 860

Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu menetluse lõpetamine

Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu koostamine algatati OÜ Jõelähtme Arendusgrupp taotluse alusel Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2008 otsusega nr 346. Sama otsusega kinnitati planeeringu lähteülesanne ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringu koostamise eesmärk oli olemasoleva maatulundusmaa ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistute sihtotstarbe muutmise, jagamise, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste väljaselgitamine ning määramine. Detailplaneering tegi ettepaneku ühepereelamu kruntide moodustamiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Planeeringuala suurus on ca 90 ha ja see koosneb kahest lahustükist - ca 30 ha asub Ihasalu külas ja ca 60 ha Jõesuu külas. Planeeringuala hõlmab Jõelähtme Arendusgrupp OÜ-le kuuluvad Ihasalu küla maaüksused Laheranna (katastritunnus 24505:001:0255); Laheranna (katastritunnus 24505:001:0256); Laheranna (katastritunnus 24505:001:0257); Laheranna (katastritunnus 24505:001:0258) ning munitsipaalomandisse kuuluvad Ihasalu küla maaüksused Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:1098); Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:1069) ja Jõesuu küla maaüksused Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:1247); Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:1076) ja Laheranna (katastritunnus 24505:001:0249).

Jõelähtme Vallavalitsus, OÜ Jõelähtme Arendusgrupp ja OÜ Entec Eesti sõlmisid 7.03.2011 detailplaneeringu koostamise korraldamise ja -rahastamise lepingu.

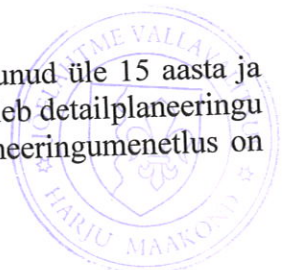
Detailplaneeringut ei ole vastu võetud ning sellel puudub Keskkonnaameti kooskõlastus.

Jõelähtme Vallavolikogu poolt 29.04.2003 otsusega nr 40 kehtestatud Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala hajaasustuses ning selle maakasutuse juhtfunktsiooniks on määratud looduslik ala.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) järgi asub planeeringuala väikeelamu ja puhkeotstarbelise juhtotstarbega maa-alal.

29.09.2023 esitas OÜ Jõelähtme Arendusgrupp taotluse detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks endale kuuluvate kinnistute osas, kuna soovib kinnistutel viia läbi maakorralduse toimingud, mis ei vasta poolelioleva detailplaneeringu lahendusele.

Tänaseks on planeeringu algatamisest ja lähteülesande kinnitamisest möödunud üle 15 aasta ja Ihasalu küla Laheranna kinnistute omanik on esitanud avalduse, millega taotleb detailplaneeringu menetluse lõpetamist endale kuuluvate kinnistute osas. Arvestades, et planeeringumenetlus on



takerdunud vaidlustesse Keskkonnaametiga ja viimased toimingud planeeringumenetluses on läbi viidud enam kui 10 aastat tagasi, on otstarbekas lõpetada detailplaneeringu menetlus tervikuna.

Planeerimisseaduse kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Enne ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse jõustumist 01.07.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus oleks tulnud seaduse kohaselt viia lõpule hiljemalt 01.07.2018.

Planeerimisseaduse § 129 lg 1 p 2 kohaselt võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks.

Arvestades eeltoodut ja samuti asjaolu, et puudub avalik huvi detailplaneeringut edasi menetleda, on mõistlik ja otstarbekas Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu menetlus lõpetada.

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4, planeerimisseaduse § 129 lg 1 p 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, 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 Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu menetlus.
2. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär