



KEILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

31. jaanuar 2013 nr 331/0113

Kohtuliku kompromissi kooskõlastamise I lugemine Allika maaüksuse osas ja avatud menetluse korraldamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 7 lg 2, Keila valla põhimääruse § 31 lg 1, § 107 lg 1, Keila valla üldplaneeringut, planeerimisseaduse § 9, samuti arvestades Veikko Varik`u kaebust Tallinna Halduskohtule haldusasjas Keila Vallavolikogu 28.02.2011 otsuse nr 15/0211 peale, millega kehtestati Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneering, Tallinna Halduskohtu 20.04.2011. a. kohtumäärust haldusasjas nr 3-11-850, mille alusel on peatatud Keila Vallavolikogu 28.02.2011 otsuse nr 15/0211 kehtivus kuni menetlust lõpetava kohtulahendi jõustumiseni ning arvestades asjaolu, et menetlusosalised on otsustanud esitada Tallinna Halduskohtu Tallinna kohtumajale taotluse lõpetada haldusasja nr 3-11-850 menetlus kohtuliku kompromissilepingu sõlmimisega selles sätestatud tingimustel, Keila Vallavolikogu

otsustab:

1. Lõpetada esimene lugemine kohtuliku kompromissilepingu kooskõlastamiseks menetlusosalistega, Keila vallas Käesalu külas asuva Allika maaüksus (katastritunnus 29501:007:0327), millega planeeritakse 10 elamumaa, 4 transpordimaa, 2 tootmismaa ning 4 maatulundusmaa sihtotstarbega krunti (Lisa 1) detailplaneeringu põhijoonis.
2. Volitada vallavanem Kalev Laast`u korraldama avalik menetlus kompromissilepingu sõlmimiseks.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik korraldusest teada sai või oleks pidanud sellest teada saama.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Kadri Tillemann
Volikogu esimees



Tallinna Halduskohus
Tallinna kohtumaja
Pärnu mnt 7
15082 Tallinn

Tallinnas __. jaanuar 2013. a.
Haldusasi nr 3-11- 850

Kaebaja: Veikko Varik

Vastustaja: Keila vald / Keila Vallavolikogu
Paldiski mnt 21, 76606 Keila
Harju Maakond

Kolmandad isikud: OÜ Landeker, OÜ Sparan RT, MR Varahaldus OÜ, Tiit Reinfeld, Siim Markus, Tormi Tamm

Kaasatud haldusorgan: Harju Maavalitsus

KOHTULIK KOMPROMISSILEPING

haldusasjas 3-11-850 Veikko Variku kaebuses Keila vallavolikogu 28.02.2011 otsuse nr 158/0211, millega kehtestati Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneering tühistamiseks

Veikko Varik, Keila vald, OÜ Landeker, OÜ Sparan RT, MR Varahaldus OÜ, Tiit Reinfeld, Siim Markus, Tormi Tamm ja Harju Maavalitsus (edaspidi koos ka **Menetlusosalised**),

LÄHTUDES ühisest soovist lahendada Tallinna Halduskohtu Tallinna kohtumaja menetluses olev haldusasi nr 3-11-850 (edaspidi ka **Haldusasi**) menetlusosalisi rahuldaval viisil menetluskulusid ja aega säästes, samuti arvestades senise menetluse ajalist kestust ja selle jooksul juba kantud kulutuste suurust ning

ARVESTADES seda, et:

- (i) Keila vallavolikogu on 28.02.2011 a. otsusega nr 158/0211 kehtestanud Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi ka **Otsus**);
- (ii) Veikko Varik on esitanud Tallinna Halduskohtu Tallinna kohtumajale (edaspidi ka **Kohus**) kaebuse, millega taotleb Otsuse tühistamist ja on taotlenud esialgse õiguskaitse korras Otsuse kehtivuse peatamist kuni menetlust lõpetava kohtulahendi jõustumiseni;
- (iii) Kohtu 20.04.2011 a. kohtumäärusega on peatatud Otsuse kehtivus kuni menetlust lõpetava kohtulahendi jõustumiseni. Menetlus Haldusasjas on käesoleval hetkel

- pooleli;
- (iv) Haldusasjas on kohus kaasanud menetluse Harju Maavalitsuse esindajana Harju maavanema detailplaneeringu järelevalve teostajana;
 - (v) Veikko Variku eesmärgiks käesoleva kompromissilepingu sõlmimisel on saavutada Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneeringualal seoses ala edaspidise kasutamise intensiivistumisega kaasneva suureneva liikluse korraldamine vaid ühe läbipääsutee kaudu kompromissilepingu lisa nr 1 sätestatud viisil, võimalikult väikese koormuse lisandumine looduskeskkonnale ning käesoleva kompromissilepingu lisa nr 1 [] värviga tähistatud alal (kompromissilepingu punktis 1.1 märgitud kinnistul) kõrghaljastuse säilimine ning enne detailplaneeringu kehtestamist eksisteerinud vaadete säilimise Veikko Varikule kuuluvatelt kinnistutelt ja lepingu sõlmimise hetkel viimati nimetatud kinnistutel asuvatest hoonetest, välja arvatud kehtiva Allika maaüksuse detailplaneeringu ja/või uue kehtestatava detailplaneeringu ehitusõiguse alusel püstitavate ehitiste suhtes,
 - (vi) Veikko Varik, Keila vald OÜ Landeker, OÜ Sparan RT, MR Varahaldus OÜ, Tiit Reinfeld, Siim Markus, Tormi Tamm leiavad ühiselt, et asjas on võimalik saavutada kompromiss, mis rahuldaks kõiki Menetlusosalisi ja Keila vallavolikogu on [] 2013 a. otsusega nr [] kiitnud heaks käesoleva kompromissilepingu ning Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse algatatava detailplaneeringu lahenduse vastavalt käesoleva kompromissilepingu punktile 1;
 - (vii) Menetlusosalised on saavutanud läbirääkimiste käigus kokkuleppe Keila vallas Käesalu külas Allika maaüksuse detailplaneeringu põhilahenduse osaliseks muutmiseks,

ON Menetlusosalised otsustanud esitada Tallinna Halduskohtu Tallinna kohtumajale taotluse lõpetada haldusasja nr 3-11-850 menetlus kohtuliku kompromissilepinguga (edaspidi ka **Kompromiss**) selles sätestatud tingimustel. Menetlusosalised leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lähtudes Kompromissis kajastatud Menetlusosaliste ühisest tahtest ja eesmärkidest kohustub Keila vald viivitamatult, kuid hiljemalt kuuekümne (60) päeva jooksul pärast Haldusasjas menetlust lõpetava kohtumääruse jõustumist algatama uue detailplaneeringu menetluse Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse osas, mis on märgitud Kompromissi lisaks nr 1 oleval Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisel [] värviga.

Uue detailplaneeringu lähteülesande kohaselt peab algatatav detailplaneering muutma kehtivat Keila valla Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneeringut osaliselt ning Keila vald kohustub tellima vastava detailplaneeringu, mis vastab järgmistele põhitingimustele:

- 1.1 Kompromissi lisaks nr 2 oleval detailplaneeringu põhijoonisel [] värviga märgitud planeeringuala osale moodustatakse eraldi kinnistu sihtotstarbega maatulundusmaa (positsioon 1);
- 1.2. Kompromissi lisaks nr 2 oleval detailplaneeringu põhijoonisel [] värviga märgitud planeeringuala osale moodustatakse eraldi kinnistu sihtotstarbega tootmismaa (positsioon 2);
- 1.3. Kompromissi lisaks nr 2 oleval detailplaneeringu põhijoonisel [] värviga märgitud planeeringuala osale moodustatakse eraldi kinnistu sihtotstarbega maatulundusmaa (positsioon 3); ja
- 1.4. Kompromissi lisaks nr 2 oleval detailplaneeringu põhijoonisel []

värviga märgitud planeeringuala osale moodustatakse täiendavalt neli (4) elamumaa krunti (positsioon 4).

2. Keila vald kohustub kehtestama Kompromissi punktis 1 nimetatud tingimustele vastava detailplaneeringu vähima Planeerimisseaduses lubatud aja jooksul, kuid hiljemalt (24) kahekümne nelja kuu jooksul peale Haldusasjas menetlust lõpetava kohtumääruse jõustumist, sealjuures on Keila vallal õigus mõjuval põhjusel nimetatud tähtaega mõistlikus ulatuses pikendada. Mõjuvaks põhjuseks loevad Menetlusosalised eelkõige seadusest tuleneva vajaduse mõne detailplaneeringu menetlustoimingu tegemiseks või asjaolu, et OÜ Landeker, OÜ Sparan RT, MR Varahaldus OÜ, Tiit Reinfeld, Siim Markus ja Tormi Tamm (edaspidi koos ka kui **Kolmandad isikud**) ei ole täitnud või täidavad mittenouetekohaselt Kompromissist tulenevaid kohustusi. Sellisel juhul kohustub Keila vald Veikko Varikut ja Kolmandaid isikuid sellest eelnevalt (enne tähtaja saabumist) kirjalikult informeerima ja esitama põhjendused mõjuvate põhjuste esinemise kohta koos uue eeldatava tähtaja äranäitamisega. Keila vald kohustub juhinduma Kompromissi punktis 1 märgitud planeerimismenetluses ning võimalikes kohtumenetlustes, kui mistahes isikud vaidlustavad Kompromissi punkti 1 alusel algatatava ja/või kehtestatava detailplaneeringu, Keila vallavolikogu 2013. a. otsusest nr ja Kompromissist ning selles väljendatud Menetlusosaliste huvidest detailplaneeringu kehtestamiseks.
3. Keila vald ja Kolmandad isikud ühiselt kohustuvad sõlmima mõistliku aja jooksul pärast Haldusasjas menetlust lõpetava kohtumääruse jõustumist finantseerimislepingu Kompromissi punktis 1 sätestatud tingimustele vastava detailplaneeringu koostamise tellimise finantseerimiseks Kolmandate isikute poolt, millega Kolmandad isikud kohustuvad solidaarselt kandma Kompromissi punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise tellimiseks vajalikud ja põhjendatud kulud.
4. Kolmandad isikud kohustuvad ühiselt ja eraldi kuni Kompromissi punktis 1 sätestatud tingimustele vastava detailplaneeringu kehtestamiseni Keila valla poolt mitte esitama Keila vallale taotlusi selliste toimingute tegemiseks või haldusaktide andmiseks, mis takistavad või võivad takistada Kompromissi punktis 1 sätestatud tingimustele vastava detailplaneeringu kehtestamist, sealhulgas mitte taotlema ehituslubade väljastamist Kompromissi lisas nr 1 värviga märgitud maa-alale ehitiste rajamiseks ja tagavad solidaarselt, et ka Allika maaüksuse võimalikud uued omanikud ei esita selliseid taotlusi kuni Kompromissi punktis 1 sätestatud tingimustele vastava detailplaneeringu kehtestamiseni. Kolmandatel isikutel on õigus taotleda ehituslubade ja muude lubade väljastamist uue detailplaneeringu alaga hõlmamata Allika maaüksuse alale.
5. Keila vald kohustub mitte vastu võtma eelhaldusakte, haldusakte ega tegema haldustoiminguid või mistahes muid toiminguid, mis takistavad või muudavad võimatuks Kompromissi punktis 1 sätestatud tingimustele vastava detailplaneeringu kehtestamise, sealhulgas hoiduma ehituslubade väljaandmisest Kompromissi lisaks nr 1 oleval joonisel värviga märgitud alal ehitamiseks. Keila vald kohustub kogu detailplaneeringu menetluse jooksul täpselt lähtuma Kompromissi punktis 1 sätestatud detailplaneeringu tingimustest ja neid mistahes viisil mitte muutma.
6. Kompromissiga loobub Veikko Varik tagasivõtmatult ettepanekutest ja vastuväidetest Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse suhtes algatatavale detailplaneeringule, mis vastab Kompromissi punktis 1 sätestatud põhitingimustele ja Kompromissi lisas nr 2 toodud detailplaneeringu põhijoonisele. Kompromissi allakirjutamisega

kinnitavad Menetlusosalised, et neil puuduvad mistahes õiguslikud või muud vastuväited Kompromissi lisas nr 2 sätestatud Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisele vastava detailplaneeringu algatamise, koostamise, vastuvõtmise või kehtestamise suhtes.

7. Veikko Varik kohustub hiljemalt nelja (4) kuu jooksul pärast Kompromissi punktis 1 sätestatud tingimustele vastava detailplaneeringu kehtestamist tegema kõik vajalikud tehingud ja toimingud ja kandma kõik vajalikud kulud, et jagada Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosas nr 12567602 kantud Käesalu mõisa kinnistu selliselt, et moodustuks maatulundusmaa kinnistu vastavalt Kompromissi lisaks nr 3 olevale plaanile, ligikaudse suurusega vähemalt 20000 m². Keila vald kohustub teostama kõik vajalikud toimingud käesolevas punktis nimetatud eesmärgi saavutamiseks. Nimetatud tähtaeg võib pikeneda aja võrra, mille jooksul maakataster viivitab maakatastri toimingute tegemisega üle õigusaktides ettenähtud aja.
8. Kompromiss jõustub selle allakirjutamisest kõigi Menetlusosaliste poolt. Kompromiss on kohtulik kompromiss tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 4 lg 3 ja HKMS § 154 mõttes ja kuulub kohtumäärusega kinnitamisele.
9. Menetlusosalised kinnitavad, et Haldusasjas tehtud menetluskulud jäävad Menetlusosaliste endi kanda. Menetlusosalised ei esita üksteise vastu mingeid nõudeid menetluskulude, sealhulgas õigusabikulude, eest kantud kulutuste hüvitamiseks.
10. Kaebaja kinnitab, et on teadlik HKMS § 152 lg 1 p-s 1 sätestatud menetluse lõpetamise tagajärgedest, mille kohaselt ei saa isik uuesti samas asjas kohtusse pöörduda.
11. Menetlusosalised kinnitavad, et Kompromissi sõlmimine on nende ühine ja vabalt kujunenud tahe ning sellest tulenevalt ei ole neil haldusasjas nr 3-11-850 vaidlustatud asjaoludega seonduvalt üksteise vastu mingeid pretensioone ega vastuväiteid tingimusel, et Keila vald kehtestab Kompromissi punktis 1 sätestatud põhitingimustele vastava detailplaneeringu Kompromissis sätestatud korras ja tingimustel. Kui Keila vald annab välja ehitusloa Kompromissi lisaks nr 1 oleval joonisel värviga märgitud alal ehitamiseks või Kolmandad isikud ei täida Kompromissi või täidavad seda mittenouetekohaselt ning Veikko Varik on esitanud Keila vallale ja/või Kolmandatele isikutele vastavasisulise kirjaliku pretensiooni ning andnud täiendava mõistliku tähtaja Kompromissi täitmiseks ja Keila vald ja/või Kolmandad isikud ei kõrvalda selle aja jooksul Kompromissi rikkumist ega teata rikkumist vabandavatest asjaoludest on Veikko Varikul õigus taganeda Kompromissist TsMS § 430 lg 8 sätestatud korras.
12. Eeltoodu alusel ja lähtudes HKMS § 152 lg-st 1 esitavad menetlusosalised Tallinna Halduskohtu Tallinna kohtumajale kinnitamiseks kompromissi ja taotleavad HKMS § 152 lg 1 p 3 alusel menetluse lõpetamist Veikko Varik kaebuses Keila vallavolikogu 28.02.2011 otsuse nr 158/0211, millega kehtestati Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneering tühistamiseks haldusasjas nr 3-11-850 ning Kompromissi kajastamist kohtumääruses. Menetlusosalised paluvad teha kohtumäärus kohtuistungit pidamata ja Menetlusosalisi kohtusse kutsumata. Menetlusosalised on kokku leppinud, et vähendavad Kompromissi kinnitava kohtumääruse vaidlustamise tähtaega 2 (kahe) tööpäevani.

13. Kokkulepe on sõlmitud 10 eksemplaris, millest üks eksemplar esitatakse Tallinna Halduskohtu Tallinna kohtumajale ning iga pool saab endale ühe eksemplari.

Lisad:

1. Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneeringu põhijoonis, millega on määratletud Kompromissist tulenevalt Keila vallavolikogu on 28.02.2011 a otsusega nr 158/0211 kehtestatud detailplaneeringu osalise muutmise ulatus uue detailplaneeringu kehtestamise järgselt;
2. Keila vallas Käesalu küla Allika maaüksuse detailplaneeringu põhijoonis algatatava detailplaneeringu planeeringulahendustega;
3. Harju Maakohtu kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 12567602 kantud Käesalu mõisa kinnistu jagamise tulemusena moodustatava maatulundusmaa kinnistu plaan.

Veikko Varik

Kalev Laast
Vallavanem

OÜ Landeker

Tiit Reinfeld

OÜ Sparan

Siim Markus

MR Varahaldus OÜ

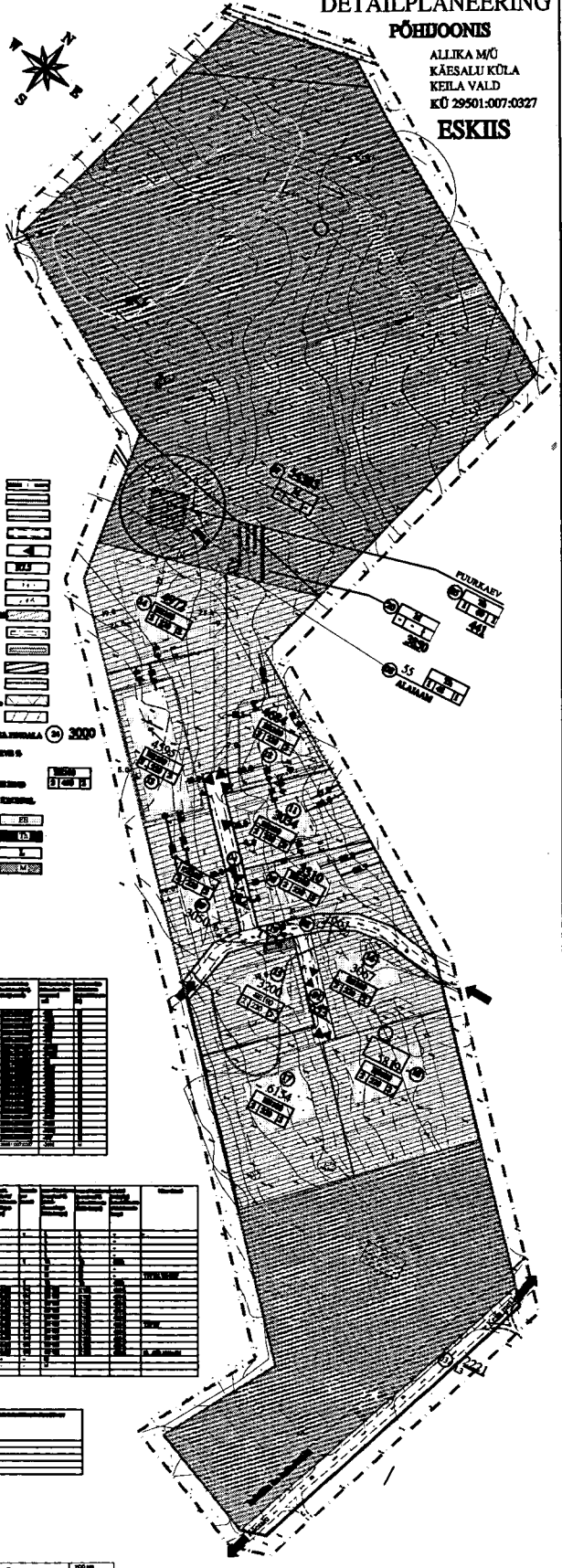
Tormi Tamm

DETAILPLANEERING

PÕHIOONIS

ALLIKA MÕ
KÄESALI KÜLA
KEILA VALD
KÜ 29501:007:0327

ESKIIS



TINGMÄRGID

- PLANEERINGI ALA PIIR
- GAASIVÕLVI KANALISEERIMINE
- PLANEERINGI ALA KESKNE PIIRID
- TEE
- MAAPÄÄ KANALISEERIMINE
- TEE PÕHIOONILISEERIMINE
- GAASIVÕLVI KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- PÕLVETUURIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- SÄRSKIVITISED
- TEHNOVÕLVITISE KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE
- VEEVARUSTUS KANALISEERIMINE

Asukoht ja iseloomu tabel

Object	Coordinates	Category
...

Asukoht ja iseloomu tabel

Object	Coordinates	Category
...

Asukoht ja iseloomu tabel

Object	Coordinates	Category
...

HARJU PROJEKTIBÜROO OÜ		PÕHIOONIS	
Author	T. P.	Project	K. P.
Draft	T. P.	Date	2011
HARJU PROJEKTIBÜROO OÜ		HARJU PROJEKTIBÜROO OÜ	