

Ann Lumiste
annlumiste@gmail.com

Meie: 17.01.2022 nr 9-5/85 - 1

Vaide tagastamine

Austatud Ann Lumiste

Olete esitanud 20. detsembril 2021 Tallinna Linnaplaneerimise Ametile vaide, milles taotlete vaide esitaja tähtaja ennistamist ning ameti 17. septembri 2021 otsusega Merivälja tee 33 kinnistule väljastatud projekteerimistingimuste nr 2111802/07671 (edaspidi *PT*) kehtetuks tunnistamist.

Märgite, et *PT*-ga rikutakse [keskkonnaseadustiku üldosa seaduse](#) § 23 lõikes 1 sätestatud, mille kohaselt on igaühel õigus tervise- ja heaolu vajadustele vastavale keskkonnale, millega tal on oluline puutumus. Leiate, et kuna Merivälja tee on sõidutee, mille kaudu toimub Teie igapäevane liikumine elukoha ja kesklinna vahel, omate mõjutatava keskkonna osaga intensiivset seost. Leiate, et rannamänniku vaadeldavuse sellises ulatuses kahjustamine on Merivälja teed sõiduteena kasutatavate isikute heaolu oluline langus ning õiguslikult võrdsustatav näiteks metsas puude raiega. Olete seisukohal, et kavandatav lahendus ei harmoneeru puhkeala puhvertsooni olemusliku miljöoga, mis seisneb eelkõige võimalikult rahulikus üleminekus looduskeskkonda ja puhkamist võimaldavas ümbrusesse üleminekul. Seega on kahjustatavaks õigushüveks nii avaliku supelranna alaga piirnev väärtuslik looduslik miljöo kui ka pärandkultuur subjektiivsete avalike õiguste kontekstis. Märgite, et isiku huvi või õiguste piiritlemine ei ole seotud vaid isiku koduümbrusega kitsalt, vaid õigusega heaolule vastavale keskkonnale laiemas mõttes. Samuti märgite, et muinsuskaitse kaitsevööndiga koormatud kinnistul avatud hoonestusest loobumine toob kaasa kohustuse selline tegevus täiendavalt muinsuskaitseametiga kooskõlastada, mida tehtud ei ole ehk esineb oluline menetlusviga. Leiate, et koduümbrusega seotud keskkonna oluliste tingimuste (looduse vaadeldavus) kadumisega väheneb Teie eluruumi väärtus. Lisaks leiate, et *PT* muudab olemuslikult planeeringulahendust.

[Haldusmenetluse seaduse](#) (edaspidi *HMS*) § 71 lõike 1 kohaselt võib vaide esitada isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi. Olete vaides küll pikalt argumenteerinud enda olulist puutumust *PT*-st mõjutatud piirkonnaga, kuid paraku ei ole siiski võimalik lugeda seotust piisavalt intensiivseks, et sellest lähtuvalt oleks võimalik jaatada vaideõiguse olemasolu.

Mööname, et isiku poolt sageli kasutatava puhkeala kõrvale teatud teiseliigilise objekti rajamine võib häirida puhkeala kasutamist ulatuses, mis võib tuua kaasa vaideõiguse. Käesoleval juhul sellist mõju aga ei esine – tuleb arvestada, et Merivälja tee 33 kinnistule ärihoone rajamine on otsustatud juba Tallinna Linnavolikogu 21. veebruari 2013 otsusega nr 18 kehtestatud „[Merivälja tee 33 kinnistu detailplaneeringus](#)“ (edaspidi *DP*) ning kasutusotstarbelt on ärihoone kavandatud suures osas puhkeala teenindavana. Vaidlustatud PT-ga vaid täpsustatakse DP-s sätestatud, lubades kavandada ärihoonesse restoran, apteek, meditsiiniteenused, kaubandus- ja teeninduspinnad (ilusalong, massaažisalong), lastehoid ja büroopinnad; ühtlasi täpsustati PT-ga arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi ja ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise (alajaama) asukohta. Ükski nimetatud täpsustustest iseseisvalt, ega koosmõjus ei ole käsitletavat DP olemusliku muutmisena. Kavandatav lahendus ei oma märkimisväärset linnaruumilist ega ehitustehnilist mõju, samuti ei kaasne sellega märgatavat negatiivset mõju naaberkinnisasjadele ega nende kasutajatele. Muudatused võimaldavad hoonet visuaalselt liigendada, vähendada hoone maksimaalseid lubatud gabariite ja anda talle arhitektuuriselt väärikas välisilme; samuti võimaldab see parandada kavandatava hoone energiatõhusust.

Märgime, et Merivälja tee 33 kinnisasi jääb Teie elukohast enam kui kilomeetri kaugusele, mistõttu ei saa PT-ga tehtud täpsustuse mõju nõ koduümbruse keskkonnale kuigi oluline olla ega Teie kinnistu väärtust mõjutada. Mis puutub asjaolusse, et kasutate Merivälja teed liikumiseks oma elukoha ja kesklinna vahel, siis tuleb märkida, et vaidlustatud PT käsitleb vaid üsna lühikest lõiku sellest teekonnast, kusjuures võimalik mõju tuleneb eelkõige kehtivast detailplaneeringust, ning vaidlustatud PT mõju on ebaoluline.

Eeltoodust tulenevalt leiame, et vaidlustatud projekteerimistingimused ei riku vaide esitaja subjektiivseid õigusi. Seetõttu tagastame Teie vaide HMS § 79 lõike 1 punkti 1 alusel, ehk vaideõiguse puudumise tõttu.

Selgitame, et isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on õigus pöörduda [halduskohtumenetluse seadustikus](#) sätestatud tingimustel ja korras, s.o 30 päeva jooksul alates korralduse teatavakstegemisest, kaebusega Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082; e-post tlnhktallinn.menetlus@kohus.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Priit-Friedrich Lillemaa
osakonna juhataja
LINNA SISEKONTROLÖRI TEENISTUS

Koopia: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Maria Tänavots
6404208 maria.tanavots@tallinnlv.ee