

Merivälja Aedlinna Selts, MTÜ Mähe Selts

Meie: 15.11.2021 nr 9-5/1876 - 1

Vaide tagastamine

Austatud Külli Kroon, Erik Vest

Olete esitanud 15. oktoobril 2021 Tallinna Linnaplaneerimise Ametile vaide esitajate nimel vaide, milles taotlete ameti 17. septembri 2021 otsusega Merivälja tee 33 kinnistule väljastatud projekteerimistingimuste nr 2111802/07671 kehtetuks tunnistamist.

Märgite, et [ehitusseadustiku](#) § 27 lõiketes 1-3 toodud eeldused projekteerimistingimuste andmiseks detailplaneeringu olemasolul ei ole täidetud. Leiate, et amet ei ole arvestanud Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2008 otsusega nr 179 kehtestatud „[Pirita linnaosa üldplaneeringu](#)“ eesmärkide ja põhimõtetega. Samuti märgite, et PT ei arvesta asukohas väljakujunenud keskkonda ja nende väljastamine on vastuolus muinsuskaitse põhimõtetega, [planeerimisseaduse](#) §-s 8 sätestatud elukeskkonna parendamise põhimõttega, avaliku huviga ning amet ei ole põhjendanud oma vastuseid ettepanekute mitte arvestamiseks. Lisaks leiate, et PT muudab olemuslikult planeeringulahendust.

[Haldusmenetluse seaduse](#) (HMS) § 71 lõike 1 kohaselt võib vaide esitada isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi. Esitatud vaidest aga ei nähtu, et vaidlustatud haldusakt rikuks kuidagi vaide esitajate subjektiivseid õigusi. Toodud argumendid lähtuvad pigem üldisest avalikust huvist; viimase kaitseks kohtusse pöördumine (ja ka vaide esitamine) on paraku võimalik vaid üksikutel seaduses nimetatud juhtudel – eelkõige planeerimismenetluses.

Eeltoodust tulenevalt leiame, et vaidlustatud PT ei riku vaide esitajate 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 vaidmenetluses 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).

Täiendavalt märgime, et PT väljastamine detailplaneeringu olemasolul on põhjendatud, kuivõrd Merivälja tee 33 kinnistu [detailplaneeringu](#) (DP) [kehtestamisest](#) on möödunud enam, kui 5 aastat; ühtlasi likvideeritakse täpsustustega DP-s olev vastuolu põhijoonise ja seletuskirja vahel.

Tegemist ei ole DP olemusliku muutmisega. Kavandatavad muudatused ei oma märkimisväärset linnaruumilist ega ehitustehnilist mõju, samuti ei kaasne sellega olulist negatiivset mõju naaberkinnisasjadele ega nende kasutajatele. Muudatus võimaldab hoonet visuaalselt liigendada, vähendada hoone maksimaalseid lubatud gabariite ja anda talle arhitektuurselt väärikas välisilme; samuti võimaldab see parandada kavandatava hoone energiatõhusust. Tagatud on avaliku huviga arvestamine, sh kavandatud parkimiskohtadest on 64 kohta ette nähtud avalikult kasutatavateks ning Merivälja tee 33 ärihoonesse on kavandatud randa teenindavad ruumid - restoran, dušš, wc ja riietusruum.

Amet on PT menetluses küsinud seisukohti pädevatelt ametiasutustelt ning arutanud küsimust projektide läbivaatamise komisjonis. Ühtlasi on läbi viidud avatud menetlus, mille käigus said kõik huvitatud isikud esitada oma arvamusi ja vastuväiteid. Viimased on koos asjakohaste selgitustega ära toodud ka PT tekstis. Seega on amet järginud elukeskkonna parendamise ning huvide tasakaalustamise ja lõimise põhimõtteid ning asjakohaseid menetlusnõudeid.

Lugupidamisega

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

Koopia: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Maria Tänavots
6404208 maria.tanavots@tallinnlv.ee