



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

21.03.2019 nr 284

Vaideotsus

Tartu valla Vahi aleviku Mõisajärve 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ja Mõisa allée 9, 9a ning 9b omanikud ja elanikud esitasid 5. märtsil 2019 vaide Tartu Vallavalitsuse 31.01.2019 korralduse nr 99 ja selle lisa 1 peale. Nimetatud korraldusega algatati Vahi alevikus asuva Vahi tn 11 maaüksuse (kü 79401:006:0429) ja lähiala detailplaneering, kinnitati planeeringu lähteülesanne ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Vaide esitajate poolt on nimetanud esindajaks Jaak Anton (e-aadress jaak.anton@gmail.com).

Vaide esitajate taotlused on kokkuvõtlikult järgmised:

- 1) mitte muuta Vahi tn 11 maaüksuse sihtotstarvet ärimaast elamumaaks ja loobuda korterelamute püstitamisest;
- 2) sihtotstarbe muutmisel säilitada praegu kehtivas detailplaneeringus sätestatud ehitustihedus;
- 3) sätestada ehitada lubatavate hoonete maksimaalne kõrgus ning lubada ehitada kuni 2-korruselisi ehitisi;
- 4) lisada planeeringu lähteülesandesse Vahi tn sõidutee laienduste ehitamise nõue bussipeatustes ja kinnistutele sisse- ning väljasõiduks.

Vaiet põhjendatakse viitega planeerimiseseaduse §-le 8, mille kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Väidetakse, et kavandatav detailplaneering riivab mh naaberkinnistute omanike õigusi ega kaalu üles Vahi tn 11 omaniku arendushuve. Vaide esitajate hinnangul ületavad detailplaneeringu lähteülesandes toodud piirtingimused selgelt ehitustiheduse, kasutajasõbraliku keskkonna, esteetilise miljöö ning olemasolevate väärtuste säilitamiseks vajaliku mõistliku, naabreid arvestava ja seadustes sätestatud piiri.

Planeeringute menetlemise käigus esitatavate vaiete läbivaatamisele kohaldatakse haldusmenetluse seadust. Nimetatud seaduse § 71 lg 1 kohaselt isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide. Meile esitatud vaidest nähtub, et haldusaktina käsitletakse Tartu Vallavalitsuse 31.01.2019 korraldust nr 99 ja selle lisa. Vaide esitajad ei vaidlusta vallavalitsuse korralduse andmisel läbiviidud menetlust, s.o haldusorgani tegevust määruse või haldusakti andmisel, toimingute sooritamisel või halduslepingu sõlmimisel. Seega tuleb vaide lahendamisel hinnata, kas Tartu Vallavalitsuse 31.01.2019 korralduse nr 99 ja selle lisa näol on tegemist haldusaktiga ning kas sellega on rikutud vaide esitajate õigusi või piiratud nende vabadusi.

Haldusmenetluse seaduse § 51 lg 1 kohaselt on haldusakt haldusorgani poolt haldusülesannete täitmisel avalikõiguslikus suhtes üksikjuhtumi reguleerimiseks antud, isiku õiguste või kohustuste tekitamisele, muutmisele või lõpetamisele suunatud korraldus, otsus, ettekirjutus, käskkiri või muu õigusakt. Planeerimismenetluses tuleb esimese sammuna teha otsustus, kas planeering algatatakse või jäetakse algatamata. Kui planeering algatatakse, siis see tähendab, et planeeringu koostamisele tuleb asuda.

Planeeringu algatamine ei too kaasa isikute vaheliste õigussuhete muutmist või lõpetamist. Samuti ei ole planeeringu algatamisel võimalik eeldada ega ette näha, milline planeeringulahendus kehtestatakse. Olenevalt asjaoludest võib planeering jääda ka kehtestamata või loobutakse edasisest menetlusest. Seega planeeringu algatamine iseenesest ei too vaide esitajatele kaasa õiguste või kohustuste tekkimist või nende elukeskkonna muutmist. Seega ei ole otsustus planeeringu algatamise kohta käsitletav haldusaktina haldusmenetluse seaduse § 51 lg 1 tähenduses ning sellele ei ole võimalik esitada vaiet. Arvestades seda et planeeringu algatamine ei too kaasa muudatusi isikute elukeskkonnale, ei ole algatamisega rikutud vaide esitajate õigusi või piiratud nende vabadusi.

Riigikohtu 23. aprilli 2008 määruse nr 3-3-1-12-08 punktis 15 märgitakse, et planeeringu algatamise korraldus ei ole haldusakt. Leitakse siiski, et erandlikult on ka menetlustoimingu või lõplikule haldusaktile eelneva haldusakti vaidlustamine õigustatud, kui tegemist on sedavõrd olulise menetlusveaga, mis juba menetluse käigus võimaldab jõuda järeldusele, et sellise menetluse tulemusena antav lõplik haldusakt ei saa olla sisuliselt õiguspärane või kui menetlustoiming rikub õigusi sõltumata menetluse lõpptulemusest. Käesoleval juhul aga vallavalitsuse hinnangul selliseid asjaolusid ei esine ning sellele ei viita ka vaidlustajad ise. Oluline on märkida, et vaidlustajaid on algatatud menetlusest vallavalitsuse poolt teavitatud, neil on võimalik selles osaleda, pidevalt jälgida menetluse kulgu ning oma õiguste ja huvide kaitseks esitada vaidlustusi ja pöörduda kohtu poole.

Planeeringu koostamise käigus selgitatakse välja erinevate osapoolte huvid ja vastuolud ja jõutakse lahenduseni. Esmalt tuleb planeerijal koostada planeeringu eskiislahendus, pärast selle valmimist saame seda tutvustada planeeringuala naabritele ning seda arutada. Aktsepteerime vaide esitajate soovi kaasata kõigisse aruteludesse vaidlustajate esindajana Jaak Anton.

Lähtudes eeltoodust ning arvestades haldusmenetluse seadus § 85 lg 4 ning kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 86 lg 2, Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Jätta Tartu valla Vahi aleviku Mõisajärve 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ja Mõisa allee 9, 9a ning 9b omanike ja elanike 5. märtsi 2019 vaie Tartu Vallavalitsuse 31.01.2019 korralduse nr 99 ja selle lisa 1 peale rahuldamata.
2. Teha korraldus teatavaks Jaak Antonile.

3. Korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär