

Transpordiamet
Hr Priit Sauk
Valge tn 4
11413 Tallinn
Eesti

Tallinn
02.08.2023

Edastatud e-posti teel:
info@transpordiamet.ee
maantee@transpordiamet.ee
Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee

NOVE
ADVOKAADIBÜROO

Advokaadibüroo NOVE OÜ
Registrikood: 12984303
Estonia pst 9, Solaris keskus
10143 Tallinn
Tel: +372 610 8010
nove@nove.ee
www.nove.ee

Andrus Kattel
Arsi Pavelts, PhD
Kristjan Tamm
Veikko Puolakainen
Mari Past
Indrek Niklus
Sten Tikerpe
Mart Parind

Marika Mugur
Heili Püümann
Veiko Vaske
Maret Kruus
Laura Raadik
Kristiina Koll
Katrín Kalda
Madis Abel

Vastus Transpordiameti 19.06.2023 kirjale nr 7.2-2/23/5485-4
Taotlus ristumiskoha rekonstrueerimistingimuste väljastamiseks

Setomaa Vallavalitsus (edaspidi **vald**) edastas Transpordiametile arvamuse avaldamiseks detailplaneeringu „*Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu POS 1*“ eskiislahenduse (edaspidi **detailplaneering**). Transpordiamet (edaspidi **TrA** või **Teie**) edastas oma arvamuse detailplaneeringu lahendusele 21.04.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/5485-2.

Seonduvalt TrA arvamusega detailplaneeringule edastasime Teile Värska Originaal AS-i (edaspidi nimetatud kui **Värska** või **huvitatud isik**) palvel ja nimel 18.05.2023 detailplaneeringu menetluse raames (st haldusmenetluse raames) pöördumise (volikiri lisa 1), milles adresseerisime Teie poolt avaldatud väiteid ning esitasime omaltpoolt küsimusi. Lisaks taotlesime ristumiskoha rekonstrueerimistingimuste väljastamist. TrA vastas huvitatud isiku pöördumisele 19.06.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/5485-4 (edaspidi **kiri**). Ristumiskoha rekonstrueerimistingimusi TrA huvitatud isikule ei väljastanud.

Käesolevaga vastame TrA poolt avaldatud seisukohtadele ning palume täiendavaid selgitusi seonduvalt avaldatuga. Selguse huvides toome välja, et esitame käesolevas kirjas ka korduva taotluse ristumiskoha rekonstrueerimistingimuste väljastamiseks.

- Haldusorganil ei ole õigust nõuda detailplaneeringu realiseerimist detailplaneeringu menetluse käigus – TrA tegevus on üheselt õigusvastane

1. Huvitatud isik palus kuupäeval 18.05.2023 edastatud kirjaga TrA-lt selgitust küsimusele, millisele õiguslikule alusele tuginedes nõuab TrA käimasoleva detailplaneeringu menetluse raames sisuliselt detailplaneeringu realiseerimist (st rekonstrueerimistingimuste väljastamise taotlemist ning väljaehitamise lepingu sõlmimist). TrA vastas kirjas antud küsimusele viidates TrA põhimäärusele¹ ning EhS § 99 lg-le 3. Huvitatud isiku hinnangul ei ole antud vastus sisuliselt õiguspärane ning TrA seisukohad on vastuolus haldusõiguse üldpõhimõtetega.

2. TrA viitas kirjas, et TrA pädevus nõuda sisuliselt detailplaneeringu menetluse raames detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamist ja detailplaneeringu realiseerimist (ehitusprojekti koostamist ja riigiteega ristumiskoha väljaehitamise lepingu sõlmimist) tuleneb Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 määrusest nr 82 „*Transpordiameti põhimäärus*“ (edaspidi **TrA põhimäärus**). Tegemist on küll olulise dokumendiga, kuid TrA põhimäärus määrab ära valdkonnad, mis langevad TrA tegevusvaldkonda. On tõsi, et TrA põhimääruse kohaselt langeb TrA tegevusvaldkonda liikluse korraldamine ning tingimuste loomine ohutuks liiklemiseks (§ 4). Siiski on oluline, et tegemist on pädevusnormiga, mis annab TrA-le pädevuse antud küsimustega tegeleda, kuid ei anna TrA-le õigust

¹ Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 määruse nr 82 „*Transpordiameti põhimäärus*“

nõuda Värskalt detailplaneeringu menetluse raames ehitusprojekti koostamist ja ehituslepingu sõlmimist. TrA põhimääruse §-st 4 ei tulene, et TrA ei pea enda tegevuses (mh tegevuses enda pädevuse piires) lähtuma muus osas seadusest.

3. Haldusorgan võib teha selliseid toiminguid, menetlustoiminguid ja anda välja selliseid haldusakte, mida seadus võimaldab/lubab. Haldusorganil ei ole vabadust tegutseda enda pädevusvaldkonnas n-ö valimatult. Tegemist on seaduslikkuse ja seadusliku aluse põhimõttega (HMS § 3). Õiguskirjanduses on selgitatud, et seadusliku aluse põhimõte (seaduse reservatsioon) nõuab, et avalikku võimu teostataks üksnes volitusnormi alusel.² Sellest tulenevalt küsis huvitatud isik TrA-lt, milline on see seadusest tulenev õiguslik alus, millise pinnalt nõuab TrA täna huvitatud isikult detailplaneeringu menetluse raames sisuliselt detailplaneeringu realiseerimist.

4. Seega järeldeb eelnevast, et TrA peab ka enda pädevuse piires tegutsedes omama oma haldustegevuses seadusest tulenevat volitusnormi, st õiguslikku alust, mis annab TrA-le konkreetsete nõuete esitamise õiguse. TrA viitas kirjas EHS § 99 lg-le 3. On tõsi, et tegemist on volitusnormiga, mis annab TrA-le õiguse esitada nõudeid teatud ehitustegevuse läbiviimisele. Siiski on asjakohane hinnata ka konkreetse volitusnormi sisu ja ulatust. EHS § 99 lg-e 3 näeb ette, et ehitusprojekt tuleb kooskõlastada tee omanikuga: (i) olemasoleva teega ühendamisel või (ii) tehnovõrkude rajamisel tee piirides. Seaduse seletuskirjas on viidatud, et sätte kehtestab tingimused juhuks, kui olemasoleva teega liitutakse või tee konstruktsiooni tuleb lammutada mitte tee omaniku vajadusest lähtuvalt. Kõneksolevat sätet (EhS § 99 lg-t 3) on kohaldatud ka kohtupraktikas kitsalt ja üksnes uue ristumiskoha loomise kontekstis.³

5. Antud juhul, kõneksoleva detailplaneeringu menetluse raames, ei ole EhS 99 lg 3 paraku üleüldse asjakohane ning seda mitmel põhjusel. Esimeseks ja peamiseks põhjuseks on asjaolu, et kõneksoleval juhul on tegemist detailplaneeringu menetlusega (mitte ehitusloa – või teatise menetlusega). Kehtestatud detailplaneering on lähiaja ehitustegevuse aluseks (PlanS § 124 lg 2). Detailplaneering on õiguslikult siduvuselt eripärane haldusakt, mis ühelt poolt ei kohusta kedagi otseselt⁴ detailplaneeringus ettenähtut realiseerima, kuid sätestab piirid ja nõuded olukorraks, kus huvitatud isik soovib detailplaneeringut realiseerida. Seega, detailplaneeringus nähakse ette (mh juurdepääsuga seonduvalt) nõuded ja tingimused olukorraks, kus keegi planeerib tulevikus planeeringualasse jäävale maa-alale ehituslikke muudatusi. Valdkondlike nõuete ja tingimuste esitamine on planeeringumenetluse raames ka TrA-l – TrA on planeeringut kooskõlastav haldusorgan. Detailplaneeringu kehtestamise tulemusena ei toimu automaatselt uue ristumiskoha loomist EhS § 99 lg 3 mõttes. Detailplaneeringu kehtestamise korral eksisteerib üksnes laiem plaan, kuidas ja kust hakkab juurdepääs kinnisasjale toimuma (PlanS § 126 lg 1 p 4 ja 7). Olukorras, kus detailplaneering on kehtestatud ning huvitatud isik soovib asuda tulevikus detailplaneeringut ellu viima (mh rekonstrueerima ristumiskohta), tuleb huvitatud isikul koostada ehitusprojekt, taotleda ehitusluba (kui EhS lisa 1 seda nõuab, mis kooskõlastatakse TrA-ga) ja/või võtta EhS § 99 lg 3 alusel tingimused ristumiskohaga liitumiseks (kui antud nõue kohaldub) ning sõlmida ka TrA poolt viidatud leping ristumiskoha väljaehitamiseks. Juhime tähelepanu, et ehitusprojekti koostamise aluseks on muuhulgas detailplaneering – huvitatud isik ei saa hakata koostama ehitusprojekti ilma selleta, et detailplaneering oleks kehtestatud. Ehitusprojekti koostamine, ehitusloa taotlemine ja/või EhS § 99 lg 3 kohaste tingimuste taotlemine on seega detailplaneeringu realiseerimise etapp, millesse ei ole vaidlusalune detailplaneering veel jõudnud.

6. Teiseks põhjuseks, miks EhS § 99 lg 3 ei ole käesoleval juhul asjakohane ja kohaldatav, on asjaolu, et TrA peamiseks probleemiks on ristumiskoht, mis on täna olemas (st tegemist ei ole ühendatava ristumisega) (kirjas joonis 1). Ühelt poolt olete nõustunud (kirjas, vastus 1), et tegemist on olemasoleva ristumiskohaga, kuid teiselt poolt viitasite endiselt EhS § 99 lg-le 3 (mis olemasolevate ristumiskohtade rekonstrueerimisele ei kohaldu) ning märkisite, et antud sätte kohaselt on Teil õigus nõuda EhS § 99 lg 3 alusel tingimuste andmist ja ristumiskoha väljaehitamise lepingu sõlmimist. Eelnevat põhjusel, et Teie hinnangul on teostatud tööd ristumiskoha rekonstrueerimistööd. Kõik eelnevad väited on paraku omavahel vastuolus. Rekonstrueerida saab ainult olemasolevat

² PS. Kom. Vlj. § 10, Kättesaadav internetis. <https://pohiseadus.ee/sisu/3481> (18.07.2023)

³ TRingKo 3-17-2244

⁴ The Legal Meaning of a Detailed Spatial Plan in the Context of the Fundamental Right of Ownership, Juridica International, 2021, No. 30, pp. 81-89 Internetis kättesaadav: <https://www.juridicainternational.eu/author.php?id=338>

ristumiskohta. Olukorras aga, kus eksisteerib olemasolev ristumiskoht, siis ei kohaldu omakorda EhS § 99 lg 3, kuivõrd antud säte kohaldub ainult uue ristumiskoha loomisel. Seega on Teie seisukohad selgelt vastuolulised.

7. Selguse huvides märgib huvitatud isik, et nõustub TrA osas, et kärgkiviga planeeritud parkimisala on eraldiseisev ja uus ristumiskoht, mille ehitamine oleks nõudnud EhS § 99 lg-s 3 ettenähtud uue ristumiskoha loomise tingimusi. Eelnev ei tähenda omakorda seda, et antud parkimisala ei võiks püüda mõistlikult detailplaneeringus ette näha selleks, et see hiljemalt kooskõlas TrA poolt väljastatud tingimustega nõuetekohaseks ehitada. Kuivõrd antud parkimisala paikneb planeeringualas, siis selleks, et antud parkimiskoht hiljem nõuetekohaseks ehitada (või seda üldse ehitada) peab see kajastuma ka detailplaneeringus. Juhul, kui kõneksolevat parkimisala ei ole detailplaneeringus üldse kajastatud, ei ole võimalik seda hiljem ka nõuetekohaseks ehitada ning sellisel juhul langeb igal juhul ära ka vajadus TrA-lt EhS § 99 lg-s 3 ettenähtud tingimuste taotlemiseks ja väljaehitamise lepingu sõlmimiseks. See tähendab omakorda asjaolu, et olukorras, kus TrA ei kooskõlasta ühtegi sellist planeeringulahendust, mis võimaldaks kärgkiviga kaetud parkimisala kavandada (näiteks muudetud kujul), kuulub selline parkimisala likvideerimisele (taastatakse esialgne olukord) ning huvitatud isikul ei ole samuti tarvis koostada ehitusprojekti või sõlmida ristumiskoha väljaehitamiseks lepingut, kuna sellist ristumiskohta ei looda.

8. TrA pädevus detailplaneeringu menetluses on sätestatud PlanS § 133 lg-s 1 ning 127 lg-s

1. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohalik omavalitsus, kuid detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb (PlanS § 127 lg 1). Juhul, kui planeeringualasse jääb riigitee või riigitee kaitsevöönd, on kooskõlastavaks organiks TrA.⁵ Tulenevalt PlanS § 127 lg-st 1 ning PlanS § 133 lg-st 3 on asjast puudutatud isikutel õigus esitada planeerimismenetluse käigus, konkreetse planeeringulahenduse kohta oma arvamusi, teha ettepanekuid ja anda kooskõlastusi. Seega, TrA ülesandeks ja pädevuseks on detailplaneeringu menetluse raames teha kohaliku omavalitsusega koostööd ja ettepanekuid selleks, et menetluses olev detailplaneeringu lahendus vastaks selle kehtestamise hetkel TrA kontrollipädevusse jäävatele normidele (mh Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“) ning, et sellise lahenduse realiseerimine oleks ka hilisemalt võimalik. TrA poolt esitatavad sellised nõuded, mis tuginevad seadusele (sh määrusele) on kohalikule omavalitsusele siduvad ning sisuliselt ei ole võimalik teistsugust planeeringulahendust kavandada ja kehtestada (PlanS § 133 lg 3).

9. Seejuures soovib huvitatud isik juhtida tähelepanu asjaolule, et huvitatud isik ei ole üheski kirjas vaielnud vastu TrA poolt esitatud sisulistele nõuetele ja tingimustele. TrA-le on esitatud detailplaneeringu lahendus, millele on TrA-l võimalik teha muudetusettepanekuid ja esitada nõudeid. Selle asemel, et TrA hakkaks PlanS § 133 lg-s 1 ning 127 lg-s 1 alusel detailplaneeringu menetluses omapoolseid tingimusi seadma (st seadma tingimusi, milline lõplik detailplaneeringu lahendus olema peaks), on TrA väljunud detailplaneeringu menetluse piiridest ning hakanud nõudma sisuliselt detailplaneeringu kooskõlastamise raames kehtestamata detailplaneeringu realiseerimist, kehtestamata detailplaneeringu alusel ehitusprojekti koostamist jms.

10. Kokkuvõtvalt soovib huvitatud isik juhtida TrA tähelepanu asjaolule, et käesoleval juhul on käimas detailplaneeringu menetlus (haldusmenetlus), mille raames on TrA võimalik PlanS § 127 lg 1 ning PlanS § 133 lg 3 alusel esitada omapoolseid nõudeid ja tingimusi tulevasele planeeringulahendusele, millest lähtudes saaks huvitatud isik edaspidi ehitustegevust kavandada. Eelneva tegevuse asemel on TrA väljunud enda volitused piirest ning asunud nõudma detailplaneeringu menetluse raames sisuliselt detailplaneeringu realiseerimist. Huvitatud isiku kõige parema teadmise kohaselt puudub Eesti õiguses selline regulatsioon, mis võimaldaks ilma eraldiseiva kokkuleppe sõlmimiseta (näiteks PlanS § 130 ja 131) nõuda detailplaneeringu realiseerimist, veelgi enam enne viimase kehtestamist. Olukorras, kus TrA on endiselt seisukohal, et TrA-l on õigus nõuda detailplaneeringu menetluse raames kooskõlastuse andmise eeldusena huvitatud isikult ehitusprojekti koostamist ning ristumiskoha väljaehitamise lepingu sõlmimist, siis palume viidata, millisele volitusednormile ja õiguslikule alusele selline käsitlus tugineb.

⁵ Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused. Vastu võetud 17.12.2015 nr 133

- ***Detailplaneeringu alal juba tehtud töödest***

11. TrA poolt edastatud kirjast nähtub, et TrA-d häirivad sisuliselt planeeringualal tehtud järgmised tööd: (i) kärgkiviga kaetud parkimisala, mis asub osaliselt riigimaal ning osaliselt huvitatud isiku kinnisasjal; (ii) olemasoleva ristumiskoha osaline parendamine; ning (iii) riigimaale rajatud haljastus. Eelnevaga seondvalt soovime selgitada järgmist.

12. Esiteks on oluline juhtida tähelepanu, et planeeringualal juba tehtud tööd ei saa tuua kaasa olukorda, kus TrA keeldub sisuliselt detailplaneeringu menetluses osalemisest. Olukorras, kus planeeringualal peaks asuma mõni ebaseaduslik ehitis, siis on huvitatud isikul õigus proovida mh läbi detailplaneeringu menetluse selliseid ehitisi seadustada. Riigikohus on selgitanud, et kui ehitis ei riku kellegi teise ega avalikku huvi, ei saa kohalik omavalitsus teha lammutusettekirjutust ainuüksi omavolilise ehitamise eest.⁶ Sisuliselt alati tuleb eelistada kõige vähem puudutatud isiku õiguseid riivavaid ja kõige vähem õiguseid kahjustavaid meetmeid (st õigusvastase ehitise seadustamist). Olukorras aga, kus näiteks TrA on seisukohal, et teatud ehitist ei ole võimalik liiklusohutusest tulenevalt seadustada või teatud ehitist tuleb liiklusohutusnõuetest lähtuvalt ümber ehitada või lammutada, on TrA võimalik selline seisukoht detailplaneeringu menetluses avaldada, mille tulemusena märgitakse ka juba olemasolev ehitis detailplaneeringu lahendusel teisiti või märgitakse ehitis likvideeritavaks ehitiseks. Sellise koostöö tulemusena sünniks terviklik detailplaneeringu lahendus, mille realiseerimine oleks vastuvõetav edaspidi ka TrA-le. Igal juhul tuleb TrA esitada oma seisukohad detailplaneeringu menetluses, mitte asuda ümberehitamist vms nõudma väljaspool detailplaneeringu menetlust.

13. Teiseks tuleb TrA eristada käesolevas olukorras detailplaneeringu menetlust ning n-ö eraõiguslikke küsimusi. Lühidalt, isegi juhul, kui mingi konkreetne ehitis on nähtud ette detailplaneeringus, ei teki sellest huvitatud isikule automaatselt eraõiguslikku luba kasutada teise isiku omandit (kinnisasja). See kehtib ka riigile kuuluva maa osas. Antud juhul tähendab eelnev, et isegi juhul, kui detailplaneeringusse kavandatakse näiteks mingil viisil kärgkiviga parkimisala (mis asub osaliselt riigimaal) või muudetakse ristumiskohta (mis asub osaliselt riigimaal), on huvitatud isikul sellise riigimaa kasutamiseks igal juhul tarvis riigi, kui maa omaniku, eraõiguslikku nõusolekut. Selline nõusolek antakse riigi poolt juba teie poolt viidatud väljaehitamise lepinguga. Teisisõnu, isegi juhul, kui detailplaneering kehtestatakse, nõuab väljaehitamine nagunii TrA-ga juba viidatud lepingu sõlmimist ning ilma viimaseta (ehk eraõiguslikku nõusolekuta) ei ole huvitatud isikul võimalik riigimaad kasutada. Nagu ka eelnevalt on selgitatud, järgneb kõneks olev etapp detailplaneeringu kehtestamisele.

14. Viidatud asjaolust tulenevalt (riigi nõusoleku puudumine riigimaa kasutamiseks) likvideerib huvitatud isik esimesel võimalusel ka riigimaale istutatud haljastuse.

15. Kolmandaks, tuleb juhtida TrA tähelepanu asjaolule, et isegi juhul, kui TrA asub seisukohale, et ühtegi planeeringualal paiknevat ehitist ei ole võimalik ka muudetud ja ümberplaneeritud kujul säilitada, on haldusorganil (kas TrA või kohalikul omavalitsusel sõltuvalt ehitisest) õigus nõuda esialgse olukorra taastamist (eraõiguslikult rikkumise lõpetamist – AÕS § 89 või ebaseadusliku ehitise lammutamist EHS § 132 lg 3). See tähendab antud juhul näiteks olemasoleva ristumiskoha taastamist enne uue katematerjali paigaldamist – st katematerjali eemaldamist. TrA-l ei ole võimalik nõuda käesolevas menetlusetapis uue ristumiskoha väljaehitamist.

16. Kokkuvõttes on huvitatud isik seisukohal, et olukorras, kus TrA hinnangul on planeeringualal probleeme ebaseaduslike ehitistega, tuleb TrA teha ettepanekuid planeeringumenetluse raames tekkinud olukorra lahenduseks. Sellised ehitised ei saa tuua kaasa olukorda, kus TrA otsustab selliste ehitiste tõttu detailplaneeringu menetluses lihtsalt mitte osaleda (jätta omapoolsed tingimused esitamata) ja nõuda detailplaneeringu menetluse väliselt erinevate tingimuste esitamist.

- ***Ristumiskoha rekonstrueerimistingimuste väljastamise taotlus***

17. Hoolimata sellest, et huvitatud isik on endiselt seisukohal, et ristumiskoha rekonstrueerimistingimuste väljastamisest on praktiliselt võimalik rääkida alles pärast detailplaneeringu kehtestamisest ning olukorras, kus huvitatud isik soovib hakata detailplaneeringut realiseerima, esitas huvitatud isik koos enda eelmise pöördumisega ka taotluse ristumiskoha rekonstrueerimistingimuste

⁶ RKHKo 3-3-1-64-02, p 10

väljastamiseks (huvitatud isiku 18.05.2025 kiri). Eelnevale vastuseks andis TrA enda kirjas teada, et käsitles huvitatud isiku pöördumist selgitustaotlusena ning, et selgitustaotlusega ei ole võimalik rekonstrueerimistingimusi taotleda.

18. Huvitatud isiku hinnangul on TrA selline seisukoht vastuolus seaduse ja hea halduse tavaga. Nimelt tuleb haldusorganil lähtuda eesmärgipärasuse põhimõttest (HMS § 5 lg 2). Eelnev tähendab, et kui ühes haldusorganile esitatud dokumendis sisaldub nii selgitustaotlus kui ka taotlus rekonstrueerimistingimuste väljastamiseks, siis tuleb esitatud taotlust ka sellisena mõista. Üks dokument võib sisaldada erinevaid taotluseid.

19. Kahtluste vältimiseks esitab huvitatud isik käesolevaga TrA-le taotluse Värskas Originaal AS-i nimel (volikiri lisa 1) ristumiskoha rekonstrueerimistingimuste väljastamiseks. Soovime toonitada, et huvitatud isik ei taotle ristumiskoha rekonstrueerimistingimusi selgitustaotluse lisana, vaid käesolev dokument hõlmab endast nii (i) selgitustaotlust kui ka (ii) taotlust rekonstrueerimistingimuste väljastamiseks. Manusest palun leidke ka volikiri.

- **Kokkuvõtte ja ettepanek esitada sisulised tingimused detailplaneeringu lahendusele**

20. Kokkuvõtvalt teeme TrA-le ettepaneku, et TrA lähtuks kehtivast seadusest (PlanS, HMS, PS) ning esitaks TrA kooskõlastamiseks saadetud detailplaneeringu lahendusele omapoolsed tingimused ja nõuded (PlanS § 127 lg 1 ja PlanS § 133). Sellisel juhul on huvitatud isikul võimalik viia detailplaneeringu lahendusisse sisse Teie poolt tehtud ettepanekud ning jõuda lõppastmes sellise detailplaneeringu lahenduseni, mis võiks olla sobiv kõigile osapooltele (sh TrA-le). Kehtestatud detailplaneeringu korral ja olukorras, kus huvitatud isik hakkab detailplaneeringut tegelikkuses realiseerima, on huvitatud isikul kohustus koostada ehitusprojekt (kui EhS lisa 1 seda nõuab), taotleda EhS § 99 lg 3 kohased ristumiskohaga liitumise tingimused (kui need kohalduvad) ning sõlmida TrA-ga leping ristumiskoha väljaehitamiseks.

21. Selleks, et liikuda asjaga võimalikult optimaalselt edasi, on huvitatud isik viinud juba detailplaneeringu lahendusisse sisse tingimused, mida olete käsitlenud oma kirja punktis 2 ning, mis puudutab detailplaneeringu lahendust (lisa 2). Soovi ja võimaluse korral on Teil võimalik hinnata esitatud lahendust ka sisuliselt ja anda vajadusel tagasisidet ja täiendavaid tingimusi lahenduse muutmiseks.

22. Alternatiivselt juhul, kus TrA jääb enda juurde, keeldudes sisuliselt detailplaneeringu menetluses osalemast (omapoolseid tingimusi esitamast) ning nõuab detailplaneeringu menetluse käigus kehtestamata detailplaneeringu realiseerimist (ehitusprojekti koostamist jms), siis palub huvitatud isik, et TrA tooks välja selle õigusliku aluse (volitusnormi) ning õigusliku käsitluse, mille alusel on haldusorganil õigus detailplaneeringu menetluse ajal nõuda detailplaneeringu menetluse väliselt detailplaneeringu osalist realiseerimist. Eelneva argumentatsiooni pinnalt on huvitatud isikul võimalik otsustada kohtusse pöördumise vajalikkuse üle.

Lugupidamisega

Heili Püümann

Lisad

Lisa 1 – Volikiri

Lisa 2- Muudetud detailplaneeringu lahenduse põhijoonis.