



KORRALDUS

Saue linn

10. aprill 2024 nr 334

Vaideotsus 09.02.2024 esitatud maakorralduskavale Vanamänniku maakorralduskava kooskõlastamise rahuldamata jätmiseks

A. Vaide esitamine ja vaide sisu

Vanamänniku Arendus OÜ esitas 16.02.2024 vaide, mille Saue Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) tagastas punkti 1 osas ja määras punkti 2 osas 10 päevase tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. 04.03.2024 esitati puuduste kõrvaldamise kiri, kus vaide esitaja selgitas, et vaidlustab valla toimingut, millega vallavalitsus keeldus maakorralduse läbiviimisest, millega vaide esitaja soovib Vanamänniku kinnistu piiride muutmist Juuliku-Tabasalu maantee laiendamiseks äralõike eraldamiseks ja võõrandamiseks Transpordiametile. Vanamänniku Arendus OÜ maakorraldaja edastas vallavalitsusele kooskõlastamiseks maakorralduskava. Vallavalitsus edastas maakorraldaja pöördumisele vastuse, milles viitas maakorralduskava kooskõlastamisest keeldumisel 23.05.2022 lisakokkuleppele nr 1 09.05.2017 lepingu nr 4-11.8/227/2017 juurde ning põhjendades seda sellega, et see maa läheb esmalt vallale.

Vaide esitaja taotleb vallavalitsuselt kooskõlastust Vanamänniku Arendus OÜ 09.02.2024 maakorralduskavale Vanamänniku kinnistust Juuliku-Tabasalu maantee laiendamiseks äralõike eraldamiseks selle võõrandamiseks Transpordiametile.

B. Õiguslikud alused

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 71 lõike 1 kohaselt võib isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, esitada vaide.

HMS § 72 lg 1 kohaselt võib vaidemenetluse korras nõuda:

- 1) haldusakti kehtetuks tunnistamist;
- 2) haldusakti osa kehtetuks tunnistamist, kui seadus ei piira haldusakti osalist vaidlustamist;
- 3) ettekirjutuse tegemist haldusakti andmiseks, asja uueks otsustamiseks või toimingu sooritamiseks.

HMS § 76 lg 2 kohaselt märgitakse vaites:

- 1) haldusorgani nimetus, kellele vaide on esitatud;
- 2) vaide esitaja nimi või nimetus, postiaadress ja sidevahendite numbrid;
- 3) vaidlustatava haldusakti või toimingu sisu;
- 4) põhjused, miks vaide esitaja leiab, et haldusakt või toiming rikub tema õigusi;

- 5) vaide esitaja selgelt väljendatud nõue;
- 6) vaide esitaja kinnitus selle kohta, et vaieldavas asjas ei ole jõustunud kohtuotsust ega toimu kohtumenetlust;
- 7) vaidele lisatud dokumentide loetelu.

HMS § 78 sätestab, et kui vaie ei vasta HMS §-s 76 sätestatud nõuetele, aitab haldusorgan puudused kõrvaldada või annab isikule 10-päevase tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. HMS § 79 lg 1 kohaselt vaie tagastatakse, kui:

- 1) isikul puudub õigus vaie esitada;
- 2) vaide esitaja ei ole määratud tähtjaks vaide puudusi kõrvaldanud;
- 3) mööda on lastud vaide esitamise tähtaeg ning seda ei ennistata;
- 4) samas asjas on olemas jõustunud kohtuotsus;
- 5) samas asjas toimub kohtumenetlus.

C. Vaide lahendamine

Vaides esitatud taotlus koosneb sisuliselt kahest osast. Esimene lause osa on seotud otseselt maakorralduskava kooskõlastamisega ning teine osa on seotud transpordimaa võõrandamisega Transpordiametile.

Alliku küla Vanamänniku kinnistu ja lähiala detailplaneering on algatatud 23.05.2017 korraldusega nr 365, mille punktis 1 on selgelt märgitud, et eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe muutmine äri- ja transpordimaaks. Käesoleva korralduse koostamise hetkel pole antud detailplaneering veel kehtestatud, mis tähendab otseselt, et detailplaneeringu menetlus pole veel lõppenud. Enne detailplaneeringu kehtestamist puudub ka alus detailplaneeringu alal olevate kinnistute ümberkruntimiseks. Maakorraldusseaduse (MaaKS) § 10 lg 3 sätestab, et maakorraldustoimingud viiakse läbi maakorralduskava alusel. Maakorralduskava on ümberkruntimiskava, kinnisasja vahetus-, jagamis-, liitmis- või piiri muutmise plaan. MaaKS § 10 lg 4¹ sätestab, et ümberkruntimise menetlusele kohaldatakse avatud menetluse sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi. Kui ümberkruntimine viiakse läbi kehtestatud planeeringu alusel, ei kohaldata avatud menetluse sätteid.

Eelnevast lähtuvalt, kuna ümberkruntimiskava on seotud ka detailplaneeringuga, mis pole veel kehtestatud, puudub vallavalitsusel ka alus Vanamänniku maakorralduskava kooskõlastamiseks. Seega on vallavalitsus antud maakorralduskava kooskõlastamata jätmisel käitunud õigesti.

Teiseks on Transpordiamet oma 07.03.2024 otsusega nr 8-3/23-073/17201-5 lõpetanud Vanamänniku omandamise menetluse. Kuna vajalikud transpordimaa krundid antakse üle Saue vallale, mille omakorda Saue vald annab üle Transpordiametile, puudub vajadus nende omandamiseks 2023. aastal algatatud menetluses.

Vallavalitsus on juba vaide tagastanud detailplaneeringu algatamise aluseks oleva halduslepingu osas (16.02.2024 esitatud vaide punkt 1) ning vastanud ka 27.03.2024 samasisulise taotluse osas taotlejale, mistõttu vallavalitsus halduslepinguga seotud küsimusi käesoleva korraldusega ei puuduta.

Arvestades eeltoodud ning tuginedes HMS § 73 lõikele 2, § 85 punktile 4, § 86 ja § 87, annab Saue Vallavalitsus

korralduse:

1. Jätta rahuldamata 16.02.2024 esitatud ja 04.03.2024 parandatud vaie Vanamänniku maakorralduskava kooskõlastamiseks.
2. 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 otsuse teatavakstegemisest, kaebusega Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082; e-post tlnhktallinn.menetlus@kohus.ee).
3. Teha vaideotsus teatavaks vaide esitajale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar

vallasekretär