



## Õiguskantsleri Kantselei

Konstantin Tsõgankov  
Occamo Trade OÜ  
occtrade@gmail.com

Teie 17.04.2026 nr

Meie 22.04.2026 nr 14-5/260971/2603389

Austatud Konstantin Tsõgankov

Palusite hinnata Tallinna Linnaplaneerimise Ameti tegevuse õiguspärasust ja vastavust hea halduse tavale Põhja-Tallinna üldplaneeringu menetluses. Planeeringu materjalides on Kotzebue tn 8 määratud ühiskondlike hoonete juhtotstarbega alaks, kuigi hetkel on selle maa sihtotstarve ärimaa. Pelgate, et maakasutuse juhtotstarbe muutmine tekitab Teile kahju ja on sisuliselt ettevalmistus selle kinnisasja sundvõõrandamiseks.

Õiguskantsler jätab avalduse läbi vaatamata, kuna Teil on oma õiguste ja huvide kaitseks võimalik kasutada muid võimalusi ([õiguskantsleri seaduse](#) § 25 lg 3 p 4).

Üldplaneeringut ei ole veel kehtestatud ning planeeringulahendus võib menetluse käigus veel muutuda. Peale selle ei saa õiguskantsler ombudsmani rollis suunata ega sundida linna ühe või teise planeeringulahenduse kasuks otsustama.

Planeerimisseaduse järgi tehakse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel üldplaneeringus vajalikud muudatused. Enne üldplaneeringu kehtestamist tuleb see esitada Maa- ja Ruumiametile heakskiitmiseks. Koos üldplaneeringuga esitatakse Maa- ja Ruumiametile ka avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ning planeeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukoht nende arvestamata jätmise kohta. Maa- ja Ruumiamet kontrollib planeeringu heakskiitmisel, kas planeering on kooskõlas õigusaktidega ja kas ettepanekute arvestamata jätmine on põhjendatud ([planeerimisseaduse](#) § 90).

Kui üldplaneering siiski kehtestatakse ja Te leiate, et sellega rikutakse Teie õigusi, saate oma õigusi kaitsta halduskohtus.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Evelin Lopman  
ettevõtluskeskkonna osakonna juhataja-õiguskantsleri nõunik  
õiguskantsleri volitusel

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee