

Tartu Linnavolikogu

Linnavolikogu esimees

Lp. Lemmit Kaplinski

E-post: lemmit.kaplinski@raad.tartu.ee

Tartu Linnavalitsus

Linnapea

Lp. Urmas Klaas

E-post: Urmass.Klaas@raad.tartu.ee

Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitus

Lp. Margus Hendrikson

E-post: margus.hendrikson@fin.ee

11.09.2020

1

Maria Šestjorkina

Sergei Šestjorkin

Õigusvastasuse tuvastamise kaebus Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 aasta otsusele nr. 230 Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmise kohta ning Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korralduse nr.382 detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise kohta.

I ASJAOLUD

Iga vastuvõetud ja hiljem kehtestatud ning elluviidav detailplaneering peab vastama seadustele ja nende alusel koostatud õigusaktidele, riigi ning omavalitsuse üldistele huvidele aga ka headele tavadele ja üldinimlikele põhimõtetele.

Kaebuse esitajad on seisukohal, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 aasta otsus nr. 230 Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmise kohta ning Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korraldus nr.382 detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise kohta on õigusvastased põhjusel, et nad ei tugine seadustes sätestatud õiguslikele alustele ja ei ole kooskõlas menetlus- ja materiaaõigusega.

Kaebajate huvi õigusvastasuse tuvastamise kaebuse esitamiseks on piisavalt põhjendanud.

Kaebajatele kuuluv Väike-Taraski kinnistu asub Kruusa ja Karjääri maaüksuste vahel ning sellel põhjusel koostatud detailplaneering on tihedalt seotud Väike-Taraski maaüksuse alaga (Lisa 8).

Tartu Linnavolikogu 20 veebruar 2020 otsuse nr. 230 vaidlustamine ja õigusvastasuse tuvastamine on seotud asjaoluga, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020.a. otsuse nr. 230 aluseks on koostatud detailplaneeringus avaldatud teadlikult täiesti valed faktilised asjaolud nõuete põhjendamiseks, mis ei tugine seadustes sätestatud õiguslikele alustele menetlusnormide jälgimise kui ka materiaaõiguse kohaldamise osas ning millele arusaamatutel põhjustel ei pööranud tähelepanu planeeringu koostamise korraldaja.

Kaebuse sisuks on õigusvastane detailplaneeringu vastuvõtmine Tartu Linnavolikogu poolt 20 veebruari 2020.a. otsusega nr. 230, rikkudes planeeringute koostamist reguleerivad Planeerimisseadust ja seda toetavaid õigusakte.

2

Kohalikel omavalitsustel on üldplaneeringu koostamisel juhtiv roll. See tähendab kohustust võtta vastutus nii planeeringulahenduse koostamise, koostöö kui ka planeeringu elluviimise eest.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et nad said teada sellest, et Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähialale on algatatud 21.10.2016 Tähtvere Volikogu poolt detailplaneering alles septembri lõpus 2018 aastal Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poolt saadetud kirjast Maria Šestjorkinale.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et kiri Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poolt (Lisa 1, Lisa 1A) oli saadetud ainult Väike-Taraski ühele omanikule Maria Šestjorkinale, kuid arusaamatutel põhjustel on kiri jäetud saatmata Väike-Taraski kinnistu teisele omanikule S. Šestjorkinile.

Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakond teatas oma kirjaga 18.09.2018 nr 9-3.1/DP-18-0.02 (Lisa 1; Lisa 1A) Maria Šestjorkinale, et Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähiala detailplaneering on 21.10.2016 aastal Tähtvere Volikogu poolt algatatud.

Samas kirjas teatati, et koostatud detailplaneeringu kohta vastavalt Planeerimisseadusele §133 lg-le 1 antakse võimalus Maria Šestjorkinale avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust.

Juhime tähelepanu Planeerimisseadusele (PlanS):

PlanS §133 (1) Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

PlanS § 127 (1) **Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.**

PlanS §127 (2) Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Vaatamata sellele, et 21.10.2016 Tähtvere Volikogu otsuses nr 1-2/24 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta on punktis 4.1 märgitud nõue teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeeringualaga külgnevate kinnisasjade omanikke 30 päeva jooksul otsuse tegemisest (Lisa2) polnud Tähtvere vald M. Šestjorkinale ja ja S. Šestjorkinile kunagi teatanud sellest, et detailplaneeringu koostamine Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähialale on alanud.

Tähtvere valla otsuse 21.10.2016 nr 2-1/24 Lisas (Lisa 3) on punktis 7 **Koostöö planeeringu koostamisel** on märgitud:

„Planeeringu koostamise korraldaja (vallavalitsus) teeb kirjalikku koostööd ja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnistute omanikud või volitatud isikud, planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised puudutatud isikud.

3

Planeeringu koostaja (planeerija) teeb koostööd kõikide planeeringuala ja kontaktala olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega ja hangib neilt planeeringu koostamiseks lähteandmed või tehnilised tingimused“.

Rõhutame, et vaatamata sellele, et 21.10.2016 Tähtvere Volikogu otsusele nr1-2/24 ja tema lisale oli Tähtvere valla kohustus teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeeringualaga külgnevate kinnisasjade omanikke 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates (Lisa 2) ja vastavalt selle otsuse lisale (Lisa 3) Planeeringu koostamise korraldaja (vallavalitsus) teeb kirjalikku koostööd ja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnistute omanikud või volitatud isikud, planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised puudutatud isikud ei täitnud vallavalitsus neid nõudeid.

Lisame Tähtvere valla kirjavahetuse dokumendiregistrist, milles on kajastatud Tähtvere Valla kirjavahetus on **03.11.2016 välja saadetud kirjad e-postidele** seoses algatatud Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala planeeringuga ametiasutustele, Postimehele, planeeringuala naabritele ja puudutatud isikutele (Lisa 4) ning millelt on näha, et kirjad planeeringu algatamise kohta on saadetud:

1. Postimees;

2. Päästeamet Lõuna Päästekeskus (Lisa 10);
3. Keskkonnaametilõuna regioon (Lisa 11);
4. Keskkonnaministeeriumile (Lisa 12);
5. Maaametile (Lisa 13);
6. Riigimetsa Majandamise keskus (Lisa 14);
7. Maanteamet (Lisa 15);
8. AB Textile/AS Kobras;
9. Planeeringuala naabrid ja puudutatud isikud: Tornator Eesti AS, OÜ Kediiv j.t (Lisa 4).

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et Tähtvere valla poolt Detailplaneeringu alustamise teated saadeti ainult e-postile.

Kuna M. Šestjorkinal ja S. Šestjorkinil puudus üldse e-posti aadress, siis ei olnud seda ka Tähtvere vallal ehk neile ei saanud Tähtvere vald kuidagi saata Detailplaneeringu alustamise teadet e-postile.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin rõhutavad, et just sellel põhjusel Tähtvere vald märgib Planeeringuala naabrid ja puudutatud isikute saajaks neid mitte nimeliselt vaid j.t (Lisa 4).

Lisame Lisa 4, millelt on selgelt näha, et kirjavahetus detailplaneeringu küsimuses toimus e-posti teel Planeeringuala naabrite ja puudutatud isikutega ainult Tornator Eesti AS, OÜ Kediiv.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et teate mitte saatmisega neile detailplaneeringu algatamisest rikkus Tähtvere vald mitte ainult Tähtvere volikogu otsust vaid ka Vabariigi valitsuse määrust nr 133 (vastu võetud 17.12.2015) Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused.

4

Vastavalt eelpool märgitule võib teha järelduse, et Tähtvere Vallavalitsus rikkus oma tegevuse kohustust teatada Planeeringuala naabritele ja puudutatud isikutele M. Šestjorkinale ja S. Šestjorkinile Detailplaneeringu algatamisest, millega rikkus nende õigusi.

Rõhutame, et kuna Tähtvere vald ei teatanud Väike-Taraski kinnistu omanikele sellest, et on algatatud Kruusa, Karjääri ja lähiala detailplaneering sai planeeringu koostamise korraldaja tegeleda pettusega planeeringu esimest varianti koostades 2017 aastal ning rikkus ja piiras Väike-Taraski omanike õigusi.

See, et M. Šestjorkina ja S. Šestjorkini õigusi on rikutud ja piiratud tuli välja alles Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poolt saadetud kirjaga (Lisa 1; Lisa 1A) Maria Šestjorkinale.

Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poolt saadetud kirjust selgus, et AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari tegeles pettusega nõudes pettuse teel Sergei Šestjorkinilt, et ta kirjutaks terma poolt toodud joonisele teksti tema poolt ette öeldud sõnadega: lahendusega nõus Väike-Taraski 09.03.2017.a. ning allkirjastaks selle joonise (Lisa 5).

Esitades selle joonise Aare Vanari põhjendas sellele joonisele teksti ja allkirja vajadust sellega, et Tuletõrje nõuab koheselt tema käest seda allkirjastatud joonist, et tuletõrjeveok saaks sõita läbi Väike-Taraski kinnistu vett võtma ning S. Šestjorkin peab sellele joonise koheselt kirjutama teksti ja allkirjastama selle.

Sellest, et seda allkirja on vaja planeeringu koostamise osalemise ja kooskõlastamise kohta Aare Vanari talle ei teatanud.

Juhime tähelepanu, et seda allkirja S. Šestjorkini poolt 09.03.2017 joonisele, loeti planeeringu korraldaja poolt koostatud detailplaneeringu koostöö tegemise ja kooskõlastamiseks S. Šestjorkini poolt ning seda on näha lisatud Lisa 6: Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõtte tabelist.

Juhime tähelepanu, et Sergei Šestjorkin ei valda nii palju eesti keelt, et kiirusega (mõne minuti jooksul) esitatud joonisest ning ette öeldud tekstist üldse aru saada allkirja andmisel.

Alles Maria Šestjorkinale 18.09.2018 Tartu linnavalitsuse poolt saadetud kirjas sai selgeks, et S. Šestjorkini käest pettusega Aare Vanari poolt võetud allkiri on hoopis allkiri koostöö tegemise ja kooskõlastuse andmine koostatavale planeeringule.

Rõhutame, et planeeringu koostaja ja Aare Vanari ei teadnud, et Väike-Taraski kinnistul on kaks omanikku ning Väike-Taraski kinnistu poolt planeeringu koostamise koostöö tegemise ja kooskõlastamise kohta peavad andma allkirja mõlemad omanikud.

Peale Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poolt saadetud kirja 18.09.2018 sai selgeks S. Šestjorkinil, et Aare Vanari oli 09.03.2017.a. allkirja joonisele nõudnud põhjusel, et ta vajab hoopis allkirja koostöö tegemise kohta planeeringu koostamisel ja kooskõlastust koostatud detailplaneeringu joonisele, et vastavalt koostatud detailplaneeringule saavad AB Textile OÜ poolt ehitavate paadikuuride juurde liikuda kalastajad j.m.i.üle Väike-Taraski kinnistu.

Koheselt peale seda kui S. Šestjorkin sai teada, et on juba valminud detailplaneering ning tema on selle kooskõlastanud tema teadmata saatis S. Šestjorkin kirja Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 02 oktoober 2018aastal (Lisa 7).

Lisame S. Šestjorkini poolt saadetud kirja Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 02 oktoober 2018aastal (Lisa 7), millest on nähtav, et S. Šestjorkin koheselt peale seda kui sai teada, et tema käest võeti kelmuse teel allkiri koostatud detailplaneeringu kooskõlastamiseks taganes enda poolt antud allkirjast.

Samuti palus ta 02.10.2018 saadetud kirjas (Lisa 7), et talle saadetakse planeeringu materjalid arvamuse andmiseks nagu saadeti kaasomanikule Maria Šestjorkinale.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin juhivad tähelepanu, et Tähtvere vallavalitsuse tegevusetus oleks kaasa toonud Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu teadmatult Sergei Šestjorkini poolt koostöö tegemise ja joonise kinnitamise,

kui Tartu Linnavalitsus ei oleks saatnud 18.09.2018 (Lisa 1; Lisa 1A) kirja Maria Šestjorkinale, millest alles said Väike-Taraski omanikud teada, et Tähtvere vallavalitsuse poolt on juba 2016 aastal algatud detailplaneering.

M. Šestjorkina ja S.Šestjorkin on seisukohal, et Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähiala hõlmava detailplaneeringu menetlemisel ei ole Tähtvere vald ega Tartu linn järginud põhiõiguste ja -vabaduste tagamise põhimõtet. Samuti detailplaneeringu menetlemine ei ole olnud õiguspärane ja kooskõlas hea halduse tavaga.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin rõhutavad, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 otsusega nr. 230 vastuvõetud Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähialale detailplaneeringut ei olnud võimalik selliselt koostatud kujul Tartu Linnavolikogu poolt vastu võtta ning nad põhjendavad selle ära.

II PÕHJENDUSED

Detailplaneering on planeerimis- ja ehitusseaduse kontekstis ning vastava eriala spetsialistide pädevuses koostatud terviklik dokument, mis koosneb tekstidest ja kaartidest.

Planeerimisseaduse § 128 lg 5 näeb ette, et detailplaneeringu algatamisel määratakse muu hulgas kindlaks planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir ja suurus. On mitmeid põhjusi, miks planeeringuala on vaja kindlaks määrata.

Planeeringuala piir on vajalik kindlaks määrata, et isikud, kelle õigusi planeeringu kehtestamise otsus tulevikus mõjutama hakkab (vt PlanS § 127 lg 2) ehk üldjuhul maaomanikud, teaksid, kas nad on planeeringusse kaasatud (nn kolmandad isikud).

Seega on väga oluline, et planeeringu algatamisest alates oleks teada, milline on planeeringuala: konkreetne maa-ala, mille kohta koostatakse terviklik ruumilahendus ja määratakse kindlaks maakasutus- ja ehitustingimused (vt PlanS § 3 lg 1).

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et Tartu linn on piiranud detailplaneeringu menetlemisel Väike-Taraski kinnistu omanike õigusi ning ei ole jälginud, et Väike-Taraski kinnistu omanikel oleks detailplaneeringu menetluse käigu kohta olemas oluline asjakohane teave, kuna nendele kuuluv Väike-Taraski kinnistu oli detailplaneeringu menetlusse kaasatud nende teadmata.

Sellest on jäetud märkimata ka koostatud planeeringu seletuskirjas ning nad said sellest teada alles augustis 2020 aastal.

Saades teada alles **augustis 2020 sellest, et Väike-Taraski kinnistu on kaasatud detailplaneeringu koostamise ning et kavandatud planeeringualasse on erinevalt 21.10.2016 Tähtvere Volikogu poolt algatatud planeeringu koostamiseks määratud kindlast detailplaneeringu alast, võetud täiesti erinev planeeringuala ning Tartu Volikogu on vastuvõtnud oma otsusega nr 230 selle uue detailplaneeringu ala.**

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin loevad, et õigeks ei saa pidada planeeringuala piiri muudatuse tegemist ja sellest mitte teada andmist isegi mitte planeeringu vastuvõtmise faasis: sellisel juhul tekib küsimus, et millistes piirides tehtud planeering on saanud kooskõlastused.

Kui piiri muutmine fikseeritakse alles vastuvõtmisel, võiks eeldada, et enne seda lahendati detailplaneeringu ülesandeid algselt kavandatud planeeringualal.

Võib ka juhtuda, et planeeringuala piiri muudatus on nii ulatuslik ja oluline või muutub oluliselt planeeringuala eesmärk seoses piiri muutmisega, et on tarvis planeeringu menetlust alustada algusest peale ja teha uus algatamine.

Juhime tähelepanu, et sellise kaalutusotsuse sai teha ainult kohalik omavalitsus.

Rõhutame, et mingil põhjusel pole Tartu linnavalitsus planeeringuala piiride muutmisele tähelepanu pööranud.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin on seisukohal, et koostatud Detailplaneeringus on tahtlikult jäetud planeeringu seletuskirjas märkimata planeeringu koostaja poolt, et Väike-Taraski maa-ala piiril asuv kraavi osa Leetsi järve poolsest osast, mis kuulub Väike-Taraski kinnistule ning Väike-Taraskile maa-alal asuv tiigi osa on kaasatud planeeringualasse.

Ka 2017 aastal AB Textile OÜ seadusliku esindaja Aare Vanari poolt ehitatud üle Kruusa ja Väike-Taraski kaasomandis oleva tiigi tee, ilma eelnevate piiride mõõdistusteta, võib ka osaliselt asuda Väike-Taraski kinnistu maadel (Lisa 8).

7

Tegemist on olulise tingimusega Maria Šestjorkinale ja Sergei Šestjorkinile kuuluva Väike-Taraski kinnistule tekkivate omapuhasti väljavoolude ja sademevete suunamisega kaasomandis olevasse kraavi ja tiiki, mis tulnuks planeeringusse sõnaselge ehitusõiguse või vähemalt krundi kasutusõiguse piiranguna märkida.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin juhivad tähelepanu, et planeeringu seletuskirjas ega Tartu Linnavolikogu 20 veebruar 2020 otsuses nr. 230 ei ole märgitud tekkivate omapuhasti väljavoolude ja sademevete suunamist kaasomandis olevasse kraavi ja tiiki ning planeeringusse sõnaselge ehitusõiguse või vähemalt krundi kasutusõiguse piiranguna märkimine.

Rõhutame, tegemist on olulise tingimusega, mis tulnuks planeeringusse sõnaselge ehitusõiguse või vähemalt krundi kasutusõiguse piiranguna märkida.

Tartu Linnavalitsus rikkusi oluliselt planeeringu menetlusõigust, kuna ei selgitanud Maria Šestjorkinale ja Sergei Šestjorkinile detailplaneeringu menetlusest tulenevaid õigusi ja kohustusi.

Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020.a. otsuse nr. 230 vastuvõtmisel on toetunud järgmistele dokumentidele:

1. Kontaktvoondi_funktsionaalsed_ja_linnaehituslikud_seosed.pdf (878 kb) on koostatud 10.12.2019 aastal joonis 3. Jooniseid 4;

2. Olemasolev_olukord.pdf (816 kb) on koostatud 08.01.2020 aastal joonis 2 jooniseid
4. Joonisel 2 on kanali ühendust tiigiga näha;
3. Situatsiooniskeem.pdf (2997 kb) on koostatud 28.01.2019 joonis 1 jooniseid 4.
Pohijoonis.pdf (1070 kb) on koostatud 31.01.2020 joonis 4 jooniseid 4. Joonisel 4 on
näha ühendust tiigiga;
4. Seletuskiri.pdf (232 kb) Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel
lahutamatult seotud planeeringu osad.

Juhime tähelepanu, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruar 2020.a. otsuses nr.230 on märgitud, et Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet, Maa-amet ja Maanteeamet.

Sellisele väitele toetuda oma otsuses sai volikogu ainult lähtudes planeeringu Seletuskirjas olevast tabelist 2 (Lisa 9), milles on kajastatud teadlikult täiesti valed faktilised asjaolud nõuete põhjendamiseks, mis ei tugine seadustes sätestatud õiguslikele alustele menetlusnormide jälgimise kui ka materiaalõiguse kohaldamisele osas.

Väide, Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020.a. otsuses nr.230, et Detail-planeering on kooskõlastatud Keskkonnaameti, Maa-ameti ja Maanteeameti poolt on täiesti vale väide.

Juhime tähelepanu, et koostatud planeeringu seletuskirja tabelis 2 (Lisa 9) on märgitud veel järgmised asutused: Elektrilevi OÜ ja Põllumajandusamet, Päästeamet.

Selle tõendamiseks lisame planeeringu seletuskirjast väljavõtte Detailplaneeringu koostamisel tehtud koostöö ja detailplaneeringu kooskõlastamise kohta Tabeli 2.

8

Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõtte Tabelis 2, on näha milliste asutustusga kooskõlastused ja koostöö on toimunud (Lisa 9):

Tabel 2. Kooskõlastused ja koostöö:

Kuupäev Asutuse või ettevõtte nimetus /maaüksus Kooskõlastuse nr, tingimused ja/või seisukoht Nimi ja amet

12.07.2017 Elektrilevi OÜ Tartu regioon Kooskõlastus nr 8053563339. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. T. Borševitskaja

26.07.2017 Põllumajandusamet Kooskõlastus kirjaga nr 14.21/13162 Hannes Puu

20.05.2019 Keskkonnaamet Kooskõlastuse kiri nr 6-2/19/4227-4. Ena Poltimäe

10.05.2019 Päästeamet Lõuna päästekeskus Kooskõlastatud Pjotr Vorobjov

15.08.2017 Maa-amet Kooskõlastuskiri nr 6-3/17/12441-2 Tambet Tiits

16.08.2017 Maanteeamet Kooskõlastuskiri nr 15-2/16-00744/285 Tuuli Veersalu

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin tõendavad ära, et planeeringu kohta koostatud Seletuskirjas on kajastatud täiesti valed andmeid mitte ainult selle kohta, et Väike-Taraski

kinnistu ei ole kaasatud planeeringu alasse vaid ka on avaldatud täiesti valed andmed kooskõlastuste kohta.

Juhime tähelepanu, et Tähtvere vallavolikogu 21.10.2016 nr 1–2/ 24 Lisas (Lisa 3) Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise Lähteseisukohtade punktis 9 on märgitud:

„Detailplaneeringu esitamine kooskõlastuste saamiseks: Detailplaneeringu koostamise korraldaja esitab planeeringu kooskõlastamiseks riigiasutustele ja -ametitele (koostöö lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133), kelleks eeldatavalt on:

Keskkonnaministeerium

Keskkonnaamet

Päästeamet

Põllumajandusamet“

Lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 saatis Tähtvere vald (Tähtvere valla kirjavahetuse dokumendiregister) 04.11.2016 välja kirjad e-postidele seoses algatatud Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala planeeringuga riigiasutustele ja ametitele:

Päästeamet Lõuna Päästekeskus (Lisa 10);
Keskkonnaameti lõuna regioon (Lisa 11);
Keskkonnaministeeriumile (Lisa 12);
Maa-ametile (Lisa 13);
Riigimetsa Majandamise keskus (Lisa 14);
Maanteedamet (Lisa 15).

9

Juhime tähelepanu, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020.a. otsuses nr.230 on märgitud planeeringu kooskõlastanud riigiasutuste nimekiri oluliselt erinev riigiasutuste ja -ametite nimekirjast, kes vastavalt Tähtvere vallavolikogu otsusele 21.10.2016 nr 1–2/ 24 Lisas (Lisa 3) punktile 9 pidid andma oma kooskõlastuse valminud planeeringule.

Samuti erineb see nimekiri Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 märgitud planeeringu koostamisel koostööks nimetatud riigiasutuste ja –ametite nimekirjast ja ka Tähtvere Valla poolt saadetud kirjade nimekirjast riigiasutustele ja -ametitele koostöö tegemise kohta (Lisa 10, Lisa 11, Lisa 12, Lisa 13, Lisa 14, Lisa 15).

Lisame Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvena kirja **28.06.2019 nr 9-3.2/DP-18-002**, mis on saadetud AS Kobras Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering, milles on märgitud et planeeringusse tuleb sisse viia muudatused (Lisa 16).

Toetudes sellele kirjale, AS Kobras pidi viima planeeringusse sisse muudatuses kaheksas küsimuses.

Juhime tähelepanu, et peale planeeringusse muudatuste sisse viimist ja selle kohta koostatud jaanuaris 2020 planeeringu Seletuskirja ei ole planeeringut uuuesti kooskõlastatud.

Seda tõendab jaanuaris 2020 valminud planeeringu Seletuskirja Tabel 2 (Lisas 9).

Jaanuaris 2020 koostatud planeeringu Seletuskirjast Tabel 2. Kooskõlastused ja koostöö on selgelt näha, et kooskõlastused planeeringule on antud palju varem, kui Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven saatis kirja 28.06.2019 planeeringusse muudatusse sisseviimiseks ning planeeringusse viidi sisse muudatused alles jaanuaris 2020.a. (Lisa 16).

Rõhutame koostöö ja kooskõlastamise allkirjad on antud enne kui koostati uute muudatustega, vastavalt saadud 28.06.2019 kirjale planeering ehk muudetud planeeringud pole ükski asutus kooskõlastanud ega koostööd teinud.

Juhime tähelepanu, et koostatud detailplaneeringu kohta, mis oli Tartu volikogu otsuse aluseks on koostatud joonised alles:

1. Kontaktvoondi_funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.pdf (878 kb) on koostatud 10.12.2019 aastal joonis 3. Jooniseid 4;
2. Olemasolev_olukord.pdf (816 kb) on koostatud 08.01.2020 aastal joonis 2 jooniseid 4. Joonisel 2 on kanali ühendust tiigiga näha;
3. Situatsiooniskeem.pdf (2997 kb) on koostatud 28.01.2019 joonis 1 jooniseid 4. Põhijoonis.pdf (1070 kb) on koostatud 31.01.2020 joonis 4 jooniseid 4. Joonisel 4 on näha ühendust tiigiga;
4. Seletuskiri.pdf (232 kb) **on koostatud jaanuar 2020.** Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatult seotud planeeringu osad.

10

Juhime tähelepanu, et kõik joonised, peale Situatsiooniskeem.pdf (2997 kb), mis on koostatud 28.01.2019, on koostatud hiljem, kui tehti muudatused vastavalt Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvena kirja **28.06.2019 nr 9-3.2/DP-18-002**, mis oli saadetud AS Kobras.

Lisame Lisa 17, millest on näha, et Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakond on saatnud 16.10.2019 Sergei Sestjorkinile kirja koostatud 2019 aastal planeeringu ainult põhijoonisega ja seletuskirjaga.

Lisame Lisa 18. Milles on 16.10.2019 saadetud kirja manus, milles on koostatud planeering DP-18-002.

Saadetud dokumentides koostatud planeeringu kohta oli ainult **põhijoonis, mis oli koostatud 07.10.2019** ja seletuskiri. Arusaamatu on miks puudusid selles kirjas koostatud planeeringu kohta Kontaktvoondi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosesed, Olemasolev olukord, Situatsiooniskeem.

Lisatud lisast 18, 16.10.2019 Sergei Sestjorkinile saadetud detailplaneeringu materjalide Seletuskirjast (Lisa 17) võetud Tabel 2 (Lisa 19) Kooskõlastused ja koostöö on näha, et kõik

kooskõlastused planeeringule esitatud seletuskirjas on antud 2017 aastal ehk juba 2017 aastal koostatud Tähtvere valla poolt planeeringu menetlemisel.

Lisame Väljavõte Lisa 19 Tabel 2:

12.07.2017 Elektrilevi OÜ Tartu regioon Kooskõlastus nr 8053563339. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. T. Borševitskaja

26.07.2017 Põllumajandusamet Kooskõlastus kirjaga nr 14.21/13162 Hannes Puu

09.11.2017 Keskkonnaamet Kooskõlastuse kiri nr 6-2/17/8473-4. Koostatud märkusteta, Ena Poltimäe

19.10.2017 Päästeamet Lõuna päästekeskus Kooskõlastatud Pjotr Vorobjov

15.08.2017 Maa-amet Kooskõlastuskiri nr 6-3/17/12441-2 Tambet Tiits

16.08.2017 Maanteeamet Kooskõlastuskiri nr 15-2/16-00744/285 Tuuli Veersalu

Juhime tähelepanu, et Planeeringud on mitu korda ümber tehtud. Viimane planeeringu muutmine on olnud peale Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvena kirja **28.06.2019 nr 9-3.2/DP-18-002**, mis on saadetud AS Kobras (Lisa 16).

Vaatamata sellele, et planeeringut mitu korda muudeti, ei ole Detailplaneeringu koostamise korraldaja esitanud uuesti koostatud planeeringut kooskõlastamiseks riigiasutustele ja – ametitele, vaid on lisanud uuele planeeringu seletuskirjale (jaanuar 2020) ja joonistele, mis valmisid palju hiljem, kui lisatud Tabelis 2 märgitud kooskõlastuste ajad.

11

Juhime veel kord tähelepanu, et Volikogu otsuses on märgitud, et Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet, Maa-amet ja Maanteeamet.

Mis on täiesti valesti väljandatud seisukoht Tartu Linnavolikogu 20 veebruar 2020 otsuses nr. 230 .

Edaspidi vaatame kuidas tegi koostööd ametiasutustega ja eraisikutega Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakond, kelle ülesandeks oli Detailplaneeringutega seotud küsimustega tegelemine ja Detailplaneeringute koostamise korraldamine.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin juhivad tähelepanu Planeerimisseadusele (PlanS).

Vastavalt PlanS § (1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Rahandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus. (2) Planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded on:

- 1) maa-alale vastavate planeeringute olemasolu tagamine;
- 2) planeeringu koostamise korraldamine;
- 4) planeeringu koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine;
- 5) planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine;

PlanS § 4(4) Vabariigi Valitsus kehtestab määrusega koostöö tegemise korra ja planeeringute kooskõlastamise alused.

PlanS §4 (5) Planeerimisalase tegevuse korraldaja tagab, et planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik (edaspidi *planeerija*), arvestades planeeringu liiki ja eesmärki. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis peab keskkonnamõju hindama või keskkonnamõju hindamist juhtima keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud nõuetele vastav juhtekspert.

PlanS §4 (6) Planeerija ja muu planeeringu koostamises osalev eriteadmistega isik peab:

- 1) omama töö eripäralt vastavaid teadmisi ja oskusi;
- 2) juhinduma hoolsuskohustusest, et tagada planeeringu hea kvaliteet ning sellele esitatavate nõuete arvestamine;
- 3) juhinduma selgituskohustusest, mis hõlmab info andmist oma tegevusega seonduvates küsimustes planeerimisalase tegevuse korraldajale või muule isikule;
- 4) tagama planeeringu õigusaktidele vastavuse.

Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tähtvere vallavalitsuse poolt on 2017 aastal küsitud arvamust Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kohta Päästeameti Lõuna Päästkeskuselt, Keskkonnaameti lõuna regioonilt, Keskkonnaministeeriumilt, Maaametilt, Riigimetsa Majandamise keskuselt ja Maanteametilt, kuna vallavalitsus pidas nende asutuste kooskõlastust detailplaneeringu kehtestamise eeslduseks.

12

Edaspidi anname detailplaneeringu menetlusega seonduvalt selgitusi vastavalt sellele, millist koostööd olid tehtud kooskõlastuste saamiseks Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu menetlemisel riigiasutuste ja –ametitega lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133.

2.A. Vaatame Maanteameti poolt 16.08.2017 saadetud Kooskõlastuskirja nr 15-2/16-00744/285 (Lisa 20).

Just sellele kirjale toetub mõlemas koostatud planeeringu seletuskirjas Lisa 9 ja Lisa 19 planeeringu koostaja AS Kobras.

Maanteameti poolt 16.08.2017 saadetud Kooskõlastuskirja nr 15-2/16-00744/285 (Lisa 20) on märgitud: „Käesolev kooskõlastus kehtib kaks (2) aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks“.

Maanteameti kooskõlastus oli antud Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala 2017 aastal koostatud detailplaneeringule tingimuslikult. Tingimusteks oli, et detailplaneering tuleb kahe aasta pärast uuesti kooskõlastada.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin juhivad tähelepanu, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruar 2020 otsuses nr. 230 ei saanud toetuda Maanteameti poolt antud kooskõlastusele.

Sest kirja saatmisest 16.08.2017 möödus kaks aastat 15.08.2019. Peale seda kuupäeva pidi võtma Maanteametilt uue kooskõlastuse.

Juhime tähelepanu, et peale 2017 aastal valminud planeeringut on koostatud veel kaks uut planeeringu muudatust. Seega koostatud 2020 aastal detailplaneering, mida esitati Tartu Volikogule oli vaja uuesti kooskõlastada 2020 aastal Maanteameti poolt.

Linnavolikogul ei saanud arvestada oma otsuse vastuvõtmisel Maanteameti poolt tingimuslikult kooskõlastatud detailplaneeringuga 2017 aastal ning pidi otsuse vastuvõtmisel arvestama selle tīgimusega.

M. Šestjorkinal ja ja S. Šestjorkinil on arusaamatu kuidas sai Tartu Linnavolikogu 20 veebruar 2020 võtta vastu otsuse nr 230 detailplaneeringu vastuvõtmise kohta ning Tartu Linnavalitsus 07.04.2020 korraldusega nr.382 avalikule väljapanekule saata, kui vajalik Maanteameti kooskõlastus sellel detailplaneeringul puudus.

2.B. M. Šestjorkina ja ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et oluline on, et Detailplaneering koostatakse koostöös Päästeametiga, kui see puudutab hoonete ehitamist ja tuletõrje veevärgi rajamist.

Detailplaneeringu Kooskõlastamisel päästekeskus vaatab:

- kas planeeringust ja planeeringule lisatud materjalidest selgub planeeringu menetlemiseks vajalik info;
- kas kavandatud planeering või ehitis suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust; -kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad;-
- kas planeering vastab tuleohutusnõuetele;

13

Vaatame kuidas tegi koostööd Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakond, kelle ülesandeks oli Detailplaneeringutega seotud küsimustega tegelemine ja Detailplaneeringute koostamise korraldamine Päästeameti Lõuna päästekeskuse kooskõlastuse andnud Pjotr Vorobjoviga (Lisa 9).

Juhime tähelepanu, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020.a. otsuses nr.230 ei märgi, et Päästekeskus on üldse andnud oma kooskõlastuse Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringule vaatamata sellele, et see kooskõlastus on märgitud Tabelis 2 lisatud Lisa 9 ning on detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalik.

Päästeameti Lõuna päästekeskuse peainspektor Pjotr Vorobjovi poolt on antud kaks kooskõlastust 19.10.2017 (Lisa 19) ja ka 10.05.2019 (Lisa 9) koostatud Kruusa, Karjääri ja lähiala planeeringu kahele variandile. Mõlemad detailplaneeringute kooskõlastamised on õigusvastased põhjusel, et need kooskõlastamised ei tuginenud seadustes sätestatud õiguslikele alustele menetlusnormide järgimise kui ka materiaalõiguse kohaldamise osas.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin vaidlustavad Päästeameti kooskõlastamise põhjusel, et Päästeameti poolt on lihtsalt allkirjastatud Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poolt saadetud koostatud detailplaneeringu dokumendid, rikkudes

Päästeameti tööd reguleerivad õigusakte, mis annavad võimaluse detailplaneeringu vastuvõtmiseks.

Tartu linnavalitsuse Inseneeriteenistuse juhataja Mati Raamat esitab kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektorile Pjotr Vorobjovile Kruusa ja Karjääri kinnistute detailplaneeringu **allkirjastades selle 09.05.2019 kell.14.59.**

Päästeameti Lõuna päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor Pjotr Vorobjov lihtsalt **allkirjastab talle** Tartu linnavalitsuse Inseneeriteenistuse juhataja Mati Raamatu poolt **esitatud 09.05.2019 kell.14.59.dokumendi juba 10.05.2019 kell 07.44.**

Juhime tähelepanu, et mingit kooskõlastuse kirja ta ei saada, vaid allkirjastab ainult Tartu linnavalitsuse Inseneeriteenistuse juhataja Mati Raamatu poolt esitatud kooskõlastamise otsuse tegemiseks vajalikud dokumendid.

Rõhutame, kuna ühtegi kooskõlastuse kirja ei ole siis ei ole võimalik lugeda, et Päästeameti Lõuna päästekeskus on kooskõlastanud Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala koostatud detailplaneeringu.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin on seisukohal, et Päästeameti Lõuna päästekeskuse peainspektor Pjotr Vorobjovi poolt antud 10.05.2019 detailplaneeringu kooskõlastamine on õigusvastane põhjusel, et see kooskõlastamine ei tugine seadustes sätestatud õiguslikele alustele ja ei ole kooskõlas menetlus- ja materaalõigusega.

Juhime tähelepanu, et Planeeringulahendus näeb ette Juurdepääsu planeeringualale (Kruusa ja Karjääri kinnistutele) Tallinna – Tartu riigimaanteelt mööda metsateed ja Kruusa kinnistul paiknevat eratee teelõiku (Lisa 8).

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin on seisukohal, et koostatud detailplaneeringus pole üldse märgitud liikumisteid Päästetehnikale (tuletõrje veokitel) ja olevad sõiduautodele ja teistele kergetele mootorsõidukitele kasutamiseks olevad sõiduteed ei ole võimalik üldse kasutada Päästetehnikal, sest tee ei ole vastava laiusega ja piisava kandevõimega

Rõhutame koostatud detailplaneeringus on tagamata juurdepääs Kruusa, Karjääri ja Väike-Taraski kinnistute juurde Päästetehnikal, samuti on tagamata juurdepääs eelpool mainitud kinnistutele aastaringselt.

Väljavõte koostatud detailplaneeringu seletuskirjast jaanuar 2020 Punktist 3.2 Teed, liiklus ja parkimis korraldus:

„ Planeeringualale juurdepääs on kavandatud Leetsi teelt. Tegemist on eraomandis oleva teega ning vajalik on servituutide seadmine tee kasutamiseks.

Sama teed, sh positsioon 2 jäävat olemasolevat kruusateed kasutatakse Väike-Taraski maaüksusele juurdepääsuks.

Krundi positsioon 2 hoonestusalale juurdepääsuks on seetõttu vajalik kasutada kruusateed krundil positsioon 1 ning osaliselt positsioonil 3.

Vajalik on seada servituut nimetatud tee kasutamiseks. Positsioon 2 kavandatud hoonestusalani viib positsioon 1 ja positsioon 3 jääv ning kuni Leetsi järve kaldani ulatuv olemasolev kruusatee ja pinnastee laiusega 2 meetrit.

Tegemist on valdavalt Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering kruusa sisaldava pinnasega, mistõttu tee on sõiduautodele ja teistele kergetele mootorsõidukitele piisava kandevõimega.

Absoluutkõrgus tee eelpool kirjeldatud lõigus on vahemikus 33,0 kuni 33,4 meetrit. Selle arvestusega on rajatud ka nimetatud pinnastee kasutamiseks truup, mis ühendab Leetsi järve kraaviga, mis kulgeb Väike-Taraski ja Kruusa kinnistu piiril piiril. Krundi positsioon 2 ulatuses on võimalik pinnase omaduste tõttu jätkata olemasolevat pinnasteed ilma täiendavaid mahukaid rajamistöid läbi viimata, sest huumuskiht on kavandatud pinnastee kohal ca 20 cm ning sellest sügavamal paikneb kandev kruusakiht.

Sellest lähtuvalt on juurdepääs paadikuuridele ette nähtud hoonestusalale tagatud.

Krunt positsioon 2, sh paadikuuridele planeeritud hoonestusala, asub alal, kus esineb ajutisi üleujutusi, mistõttu tuleb arvestada asjaoluga, et transpordiga juurdepääs (va paadid jm veesõidukid) ei ole igal ajal võimalik.

Juurdepääs kallasrajale on tagatud olemasolevalt kruusakattega teelt (Leetsi tee). Graafiliselt on mootorsõidukite juurdepääsud kruntidele ja liikluskorraldus kujutatud põhijoonisel (joonis 4)“

15

Juhime tähelepanu, et planeeringu seletuskirja punktis 3.2 on märgitud, et „ Tegemist on valdavalt Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering kruusa sisaldava pinnasega, mistõttu tee on sõiduautodele ja teistele kergetele mootorsõidukitele piisava kandevõimega“

Rõhutame koostatud planeeringu seletuskirjast punktist 3.2 on selgelt näha, et planeeritaval alal pole Päästetehnikal ega rasketel mootorsõidukitel võimalik liikuda.

Juhime tähelepanu, et koostatud detailplaneeringu seletuskirjas on jäetud märkimata võimalused tuletõrje veoki liikumiseks mööda nii Kruusa kui Karjääri kinnistuid, mis on jäetud hindamata ka detailplaneeringu dokumentidele allkirja andnud Päästeameti Lõuna päästkeskuse peainspektori Pjotr Vorobjovi poolt.

Päästeameti ehituskontrolli peainspektor Pjotr Vorobjov hinnates koostatud planeeringu kohta jooniseid ja seletuskirja ning hinnates kohapeal Päästetehnika võimalusi liikuda planeeringu alal, enne detailplaneeringu dokumentidele allkirja andmist (tema arust vist kooskõlastamist), oleks pidanud selgitama välja:

2.1. Kruusa, Karjääri ning Väike-Taraski maaüksustele pääseb kruusa- mulla seguga kaetud Kruusa kinnistu eratee kaudu Tallinna-Tartu maanteelt (Lisa 25).

See on ainus tee, millega pääseb nende kinnistutele;

2.2. Ehituskontrolli peainspektor Pjotr Vorobjov ei hinnanud enne talle saadetud dokumentide allkirjastamist Päästetehnika liikumiseks vajaliku tee laiust ning ei tuvastanud, et Tartu-Tallinna maanteelt tulev sissesõidutee Kruusa, Karjääri ja Väike-Taraski kinnistuteni alates ristumisest Metsateega, kus tee jaguneb kaheks on laiusega ligikaudu 2,55 meetrid (Lisa 25);

2.3. Lisame Lisa 26, mis näitab teelõigule paigaldatud mõõdulinti. Lisame Lisa 27, mis näitab mõõdulindiga mõõdetud tee laiust. Mõõtmise kohas on selle tee laiuseks 2,55 meetrid.

2.4. Juhime tähelepanu, et sellise laiusega teed ei ole võimalik kasutada Päästetehnika liikumiseks, kuna see teelõik on laiusega ligikaudu 2,55 meetrid (Lisa 27), mis ei sobi Päästetehnika liikumiseks (vajalik laius vähemalt 3,5 meetrid);

2.5. Lisame Lisa 22; Lisa 23; Lisa 24 millelt on näha Tallinna-Tartu maanteelt tulev Kruusa kinnistul asuv teelõik, mis viib Kruusa, Karjääri ja Väike-Taraski kinnistutuni sügisel 2019.

2.6. Lisatud Lisast 8 on näha, et enne Väike-Taraski kinnistut pöörab sissesõidutee Tallinna-Tartu maanteelt ära Kruusa kinnistule;

2.7. Väljavõte koostatud detailplaneeringus Punktist 3.2 „Teed, liiklus ja parkimis korraldus:„ Planeeringualale juurdepääs on kavandatud Leetsi teelt. Krundi positsioon 2 hoonestusala juurdepääsuks on seetõttu vajalik kasutada kruusateed krundil positsioon 1 ning osaliselt Karjääri kinnistul“.

16

2.8. Juhime tähelepanu, et koostatud detailplaneeringus märgitud tee Kruusa kinnistul positsioon 1 (Lisa 8), mis läbib Kruusa kinnistut Karjääri kinnistu suunas (Leetsi järve suunas) on ehitatud alles 2017 aasta sügisel AB Textile OÜ seadusliku esindaja Aare Vanari poolt ja enne seda teed selles kohas üldse ei olnud;

2.9. Lisatud Lisa 28 on näha Väike-Taraski kinnistul asuva tiigi jaotus Kruusa kinnistul asuva sama tiigiga. Jaotus on tehtud AB Textile OÜ seadusliku esindaja poolt 2017 aastal, et saaks ehitada üle tiigi teed, millega pääseb Kruusa ja Karjääri kinnistutele;

2.9.1 Kruusa kinnistu Krundi sisene tee on ehitatud 2017 aastal ilma mõõdistus-teta ning planeeritud laiusega Selle tee on ehitatud sõiduatodele sõitmiseks. AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari, kes on ehitanud selle tee soomaale, mis on pehme ja vajub;

2.9.2. Juhime tähelepanu, et kuna katastri mõõdistusi pole tehtud, siis see tee võib osaliselt asuda ka Väike-Taraski kinnistu osal;

2.9.3. Ehitatud tee on kevadel ja suvel üleujutatud ja teda saab kasutada ainult sõiduautodele suvel kui on kuiv ja talvel kui maa on külmunud, kuid see tee ei sobi Päästetehnikale sõitmiseks;

2.9.4. Lisame Lisa 29 ja Lisa 29A, millelt on näha Kruusa kinnistu ülejutus 2020 aasta kevadel, kohas millel on 2017 aastal ehitatud tee ja Kruusa kinnistu ülejäänud osa planeeringu joonisel positsioonil 1 (Lisa 8). Ülejutused on iga aastased;

2.9.5. Eelpool mainitud tee ehitus sai toimuda alles siis kui 2017 aastal AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari omavooliliselt jagas Kruusa ja Väike-Taraski kinnistutel kaasomandis paikneva tiigi täiesti eraldi olevateks osadeks, et tekiks võimalus selles kohas pääseda Tallinna-Tartu maanteelt tulevalt sissepääsuteelt Kruusa ja Karjääri kinnistutele;

2.9.6. Tee laius, mis jaotab tiigi osadeks on liigikaudu kaks (2) meetrid, millel ei ole võimalik tuletõrje veokil liikuda. Ka edasi läheb kitsas tee lõik, mis on alles ehitatud 2017 aastal. Lisatud Lisa 8 ja Lisa 28 on näha, et Kruusa ja Väike-Taraski tiik on eraldatud ehitatud teelõiguga üks teises;

2.9.7. Seda tee lõiku Kruusa kinnistul, mis jaotab tiigi osadeks ja ka edasi minevat teed Kruusa kinnistut mööda on ehitatud sellel moel, et uue tee ehituseks on kasutatud ilma projektita ja ilma kooskõlatusega teise kraavi ja tiigi kaasomaniku loata Kruusa kinnistul ja Väike-Taraski kinnistul paikneva kraavi laiendamisest, süvendamisest ning pikendamist saadud mulla ja kruusa segu, mida paigaldati tiigi jaotamiseks tee ehitamisega üle tiigi ning ka sealt edasi minevale tee ehitusele mööda Kruusa kinnistut, mida kunagi varem Kruusa kinnistul ei ole olnud. Juurde toodi tee ehitamisel ka mõned koormad kruusa selle tee ehitamiseks;

2.9.8. Juhime tähelepanu, et koheselt seda teed sõiduautoga AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari kasutada ei saanud, kuna maapind ehitatud tee all on pehme (tee asub soomaal) ning ehitatud tee liikus eri suunas. Kasutama hakati seda teed alles aasta pärast 2018 aastal, kui ehitatud teele paigaldatud materjaal vajus ära;

17

2.9.9. Paadikuuride juurde viiv teelõik, mis on märgitud koostatud planeeringus ning mida varasemalt pole kunagi kasutatud sõiduteena Karjääri kinnistul, mis asub Leetsi järve kaldal ja ning selle laiuseks on märgitud planeeringus kaks (2) meetrid;

2.10.1. Lisame Lisa 30, Lisa 31, Lisa 32, Lisa 33 millel on pildistatud teelõik paadikuuride juurde, millelt on näha, et see teelõik, mis viib paadikuuride juurde on ühelt poolt järskude kallastega, teiselt poolt on Väike-Taraski kinnistu piir, millel kasvavad puud;

2.10.2. Lisame lisa 33, millelt on näha et selle teelõigu laius, millega pääseb paadikuuride juurde on 1,75 meetrid, mitte 2 meetrid, nagu märgitud planeeringus ning see tee ei ole sobilik Päästehnika liikumiseks;

2.10.3. Väljavõtte detailplaneeringust: „Selle arvestusega on rajatud ka nimetatud pinnastee kasutamise trupp, mis ühendab Leetsi järve kraaviga, mis kulgeb Väike-Taraski ja Kruusa kinnistu piiril“;

2.10.4. Juhime tähelepanu kraav ei asu ainult Kruusa ja Väike Taraski piiril, vaid kuulub osaliselt Väike-Taraski kinnistule.

2.10.5. Juhime veel tähelepanu, et pääseda paadikuuride juurde Kruusa kinnistult tulevalt teed peab ülesõitma kraavi kohale ehitatud teest (ülesõidukohast), mille laius on umbes 1,70 meetrid ning mis ei sobi tuletõrje veoki liikumiseks;

2.10.6. Lisame Lisa 34, millelt on näha kevadel 2020 Karjääri kinnistule vastavalt koostatud detailplaneeringule ehitavate paadikuuride asukohas olev üleujutus;

2.10.7. Vaatamata sellele, et koostatud detailplaneeringus on märgitud, et, mis viib Tallinna-Tartu maanteel Väike-Taraski kinnistule läbi Kruusa kinnistu asub Kärevere maardlal, ei asu tegelikult see sissesõidutee Kärevere maardla alal. Seda, et tee ei asu Kärevere maardla alal on näha lisatud Lisa 8;

2.10.8. Seega Tallinna-Taru maanteel tuleva tee aluseks mööda kruusa kinnistut ei saa olla kruus vaid tee asub tegelikult soomaal ehk turbakihil mis pidevalt vajub laiali ning ei ole sobiv Päästetehnika liikumiseks, kuna sellel teel puudub kande võime.

Selleks, et kruusa kinnistul paiknev tee oleks kasutatav kõik aastaajad ning ka vihmaperioodidel ja üleujutuste ajal ning Päästetehnikal oleks võimalus seda teed liikumiseks kasutada, tuleks sissesõidu tee täiesti uuesti ehitada: selleks tuleks olemasolevad katted koorida ja teele rajada nõuete kohased alused, teepinda veel tõsta, teed laiendada, katta kruusaga.

Juhime tähelepanu, et Karjääri kinnistule paadikuuride juurde ei ole võimalik ehitada sõiduteed, millel saab liikuda Päästetehnika.

18

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin on teadlikud, et eratee ehitamist kohalik omavalitsus ehitusseadustikust tulenevalt ei reguleeri. Kuid vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule peale koostatud detailplaneeringu rakendamist muutub nii see sissesõidutee kasutamine kui kogu detailplaneeringu ala avalikult kasutavaks. Sellega suureneb selles piirkonnas ka tuleoht.

Koostatud detailplaneeringu Seletuskirjas on märgitud, et Positsioonile 1 on rajatud tuletõrjehüdrant, mis on ühendatud olemasoleva kraaviga. Vajadusel tuleb kraavi süvendada, et tagada tuletõrje veevõtuks vajalikud tiingimused:

Koostatud detailplaneeringus on jäetud märkimata tuletõrje veoki võimalused liikuda mööda Positsiooni 1 rajatud tuletõrje Hüdrandini, mis on jäetud hindamata ka detailplaneeringu dokumentidele allkirja andnud Päästeameti Lõuna päästkeskuse peainspektori Pjotr Vorobjovi poolt.

Juhime tähelepanu, et Hüdrandi ehitus ja paigaldusviis peavad tagama nende kasutamise ka miinustemperatuuril ning üleujutuse ajal;

Kustutusvee saamise võimalused on märgitud Tuleohutuse seadus § 23 lg 2 –Ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus ja Tuleohutuse seadus § 24 -Tuletõrje veevõtukoht on aastaringselt kasutatav tuletõrjehüdrant või muu rajatis veemahuti, loodusliku või tehisveekogu juures, mille kaudu saab auto-või mootorpumpade abil kustutusvett;

Päästeameti ehituskontrolli peainspektori Pjotr Vorobjovi poolt planeeringu dokumentide allkirjastamisel on jäetud hindamata ka see, kas Tulekustusvee tuletõrje veevarustuse lahendus looduslike ja tehislake veevõtukohtade puhul vastab nõuetele ning on tagatud juurdepääs selleni aastaringelt;

Tulekustusvee saamise võimalused peavad vastama standardile EVS 812-7 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;

Juhime tähelepanu, et Tuletõrjehüdrant paigaldatakse selliselt, et oleks tagatud aasta ringi päästemeeskonna juurdepääs ja tuletõrjehüdrandi kasutamise võimalikkus.

Kruusa kinnistu omanik AB Textile OÜ seaduslik esindaja Aare Vanari ilma ehitusloata varasemalt Kruusa kinnistul olevat kraavi (mitte maaparanduskraavi), mis oli ehitatud ka ilma ehitusloata, laiendades, süvendades ja pikendades seda kraavi järjekordselt ilma projektita ja ehitusloata;

Kraavi, mis oli ühendatud Leetsi järvega pikendas ta kuni Väike –Taraski kinnistul asuva tiigini ja suunas selle kraavi lõpu Väike-Taraski tiiki ilma Väike-Taraski omanikega servituudi seadmise kokkuleppeta, mille sõlmimise vajadus on märkimata ka koostatud detailplaneeringu seletuskirjas.

Lisame Lisa 35 millelt on näha Väike-Taraski kinnistul asuva tiigi ühendus Kruusa ja Väike –Taraski kinnistutel asuva kraaviga ning samas on näha ka ehitatud tee, millega jaotati tiik;

Praegu ehitus- ja kasutusloata ehitatud kraav, mis osaliselt kuulub Väike-Taraski kinnistule on ühendatud Väike-Taraski kinnistul paikneva tiigiga, millele pole seatud ka servituuti, ning mis ühendab ka Leetsi järve ning omab erikohtades täiesti erinevad laiust, mis on umbes kahest (2) kuni nelja (4) meetri laiuseni. Tiigi sügavus on erikohtades täiesti erinev.

Sellel põhjusel, et kraav on ehitatud ilma projektita on kraavi osad erineval kõrgusel ning sellest tingituna võib veevool kraavis olla takistatud.

Ehitatud kraavil pole kunagi tehtud teostus mõõdistust.

Mõnedel suvedel on kraav olnud täiesti kuiv. Ning tuletõrjeveevõtu kohaks soobimatu. Praegu kasvab kraavis muru ja vee kõrgus on umbes 20-50 cm.

Rõhutame, et koostatud detailplaneeringu Seletuskirjas on jäetud märkimata, et see kaasomadis olev kraav on ühendatud 2017 aastal Väike-Taraski era tiigiga, ning selle kasutamiseks on seletuskirjas märkimata Servituudi vajadus.

Rõhutame, et koostatud detailplaneeringus on tagamata Päästetehnika liikumiseks tee laiuse ja kandevoime tingimised ligipääsetavusele.

Juhime tähelepanu, et Tallinna –Tartu maanteelt tulev Kruusa kinnistul paiknev tee on laiuselt umbes 2,55 meetrid ning kuna tema mõlemal poolel asuvad kraavid, siis selle tee ääred pidevalt vajuvad ehk tegelikult tee kasutamisel läheb see veel kitsamaks. Selle tee aluseks on turvas, mitte killustik.

Suur veok nagu tuletõrjeveok on lai ning sel põhjusel ta ei saa mööda olemasolevad teed turvaliselt sõita ja võib mööda selle tee sõitmist ümber vajuda.

Juhime tähelepanu, et Tuletõrje veokile vajalik tee laius on vähemalt 3,5 meetrid, see tee on aga kitsam ehk umbes 2,55 meetrid lai.

Samuti ei pea see tee vastu suurele Päästetehnika (tuletõrje veoki) kaalule, mis on umbes 25 tonni ehk sõitmine sellel ei ole turvaline.

Kruusa kinnistul paikneva sissepääsutee Tartu-Tallinna maanteel mööda Kruusa kinnistut kuni Väike Taraski kinnistuni ja edasi ehitavate paadikuurideni ei taga teede kandevõime ja laiuse tingimused Päästetehnika ligipääsetavust.

Detailplaneeringu koostamisel on jäetud analüüsimate olemasoleva teedevõrgu võimekust ja vastavust, arvestamata teede laiusena ja kandevõimega ja pole viidud neid muul moel liikluskorraldusega vastavusse.

Detailplaneeringu rakendus ei näe ette detailplaneeringu rakendamisel avalikul maa-alal olevad teed uuesti ehitada.

Koostatud detailplaneeringus on määrata Tallinna-Tartu maanteel juurdepääsuteele põhjendatud tingimus laiendada ja suurendada tee kandevõimet.

Päästetehnikale juurdepääsu näitamine detailplaneeringus on aga oluline ohutusnõuete, näiteks tuleohutusnõuete, täitmise seisukohast.

20

Rõhutame, et Kohalik omavalitsus võib planeeringu seaduses sätestatud korras Avalikustamiseks kirjaliku nõusoleku anda ning ehitusloa ja ehitise kasutusloa väljastada, kui Päästamet on ehitusprojekti või ehitise kasutusloa andmise kirjalikult heaks kiitnud ehitise kohta, mille suhtes on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded. Tuleohutuse seadus § 5 lg1 (Vastu võetud 05.05.2010 RT I 2010, 24, 116)

Detailplaneeringu dokumentide allkirjastamist ei saa lugeda kooskõlastamiseks Päästameti poolt, sest selline planeeringu dokumentidele allkirja andmine kooskõlastuse kirja saatmise asemel on õigusvastane menetlustoiming detailplaneeringu menetlemisel ja sellisel viisil Tartu Linnavalitsuse poolt loetav kooskõlastus on õigustühine.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et Kohustuste täitmatajätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutab ametnik distsiplinaarkorras vastavalt avaliku teenistuse seadusele.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus, avalik puhke ja virgestusala, ei näe ette selliste teede ehitamist, millel saab liikuda Päästetehnika Kruusa ja Karjääri maaüksustel ning see mõjutab ja suurendab eelpool mainitud maaüksustel ja lähiümbrusel (Väike-Taraski kinnistu) tuleohutust.

Kaebajad on seisukohal, et ilmselt just sellel põhjusel, et päästetehnika juurdepääsuks Kruusa, Karjääri ja Väike-Taraski kinnistutele sissesõidutee Tallinna-Tartu maanteelt puudub, sest

oleva sissesõidutee laius ja kandevõime katted ei ole piisavad päästetehnika liikumiseks, on koostatud detailplaneeringu seletuskirjas jäetud märkimata päästetehnika liikumiste juurdepääsu teede laiused ja kandevõime.

Rõhutame, et koostatud detailplaneeringu seletuskirjas on tahtlikult jäetud märkimata, milliseid teid liikumiseks saab kasutada Päästetehnika Kruusa, Karjääri ja Väike-Taraski maaüksustel päästetööde korraldamiseks.

Koostatud detailplaneeringus ei ole määratud tuleohutuse vähendamiseks tagatavaid abinõusid, mis on määratud Eesti Vabariigis kehtiva seadusandluse kohaselt

Detailplaneeringu kehtestamisega aga ohustatakse veelgi rohkem suurenenud tulekahjuohtu tõttu Väike-Taraski kinnistul viibivate isikute turvalisust ning seatakse ohtu nende inimeste elu, tervis ja vara.

2.C. M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et koostatud detailplaneeringu seletuskirjas ei ole lahendatud ka kuritegevuse küsimus.

Tartu Linnavolikogu otsusest nr 230 väljavõte: „Planeeringualal on piirete rajamine väljaspool hoonestusala keelatud. Samuti ei ole lubatud piirata, vaid tuleb tagada kallasrajal liikumisvõimalus. Juurdepääs kallasrajal tuleb tagada Pos 1 ja Pos 2 olemasoleva kruusatee kaudu.

Planeeringuga kavandatav on oluline muudatus hoonestamata endise kruusakarjääri alal, kus katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on maatulundusmaa ning mille juhtfunktsioon Tähtvere valla üldplaneeringu järgi on puhke- ja virgestusala.

Planeeringu realiseerumisel püstitatakse alale üksikelamu abihoonetega ja seega väheneb kogu ala terviklik avalik kasutusvõimalus, **samas määratakse detailplaneeringuga Leetsi järv avalikku kasutusse, tagatakse kallasrajal juurdepääs ja vaba liikumine kallasrajal.** Vastava kokkuleppe (isikliku kasutusõiguse seadmine) sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eeldus“

Juhime tähelepanu, et Detailplaneeringuga tagatakse Kruusa ja Karjääri kinnistutel kallasrajal juurdepääs ja vaba liikumise kallasrajal, milline kokkuleppe (isikliku kasutusõiguse seadmine) sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin rõhutavad, et detailplaneeringu kehtestamise eelduseks olev kokkuleppe sõlmimine määrab üheaegselt ära ka Väike -Taraski kinnistu maa-ala kasutamise eesmärgi avaliku puhke- ja virgestusalana, kuna ta asub Kruusa ja Karjääri kinnistute keskel (planeeringu keksel Lisa 8; Lisa 36).

Rõhutame, et ka Väike-Taraski kinnistu maa-ala hakkavad puhkajad kasutama vabal liikumisel kallasrajal, sest Väike-Taraski kinnistu asub Kruusa ja Karjääri kinnistute keskel ning kallasrajal liikumisel ja kallasrajal olevad puhkajad hakkavad viibima ka Väike-Taraski kinnistutu maadel, kuna Väike-Taraski kinnistul puuduvad piirded.

Planeeringu lahendus ei näe ette Väike-Taraski kinnistu ümber piirete ehitust ning puhkajatel jääb arusaamatuks kas nad viibivad Väike-Taraski kinnistu maa-alal või Kruusa ja Karjääri kinnistute maa-aladel.

Juhime tähelepanu, et see on Planeeringuga kavandatud oluline muudatus Väike-Taraski hoonestatud maa-alale, millel katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on 100 % elumumaa ja mille pindala on 17264 m² ning mille juhtfunktsiooni Tähtvere valla üldplaneering ei saa ühepoolset muuta avalikuks puhke- ja virgestusalaks (Lisa 37).

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin loevad, et isikul on elamut ümbritseval õuealal õigus paigutada oma asju kinnistu piires ning viibida keskkonnas, kus müranorme ei ületata ei päeval ei öisel ajal ning võrad isikud ei liigu nende kinnistul vabalt ringi. See suurendab nende kinnistul ka kuritegevuse ohtu.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin rõhutavad, et detailplaneeringu koostamise käigus ei ole ette nähtud meetmeid kuritegevuse ennetamiseks lähtuvalt Eesti Standardist EVS 809-1:2002, mille kohaselt on planeeringuala piirkonna tüübiks üldkasutatavad alad ja äripiirkond.

Juhime tähelepanu, et kuna tegemist on avalikult kasutatava alaga siis detailplaneeringu koostamisel pidi arvesta, et piirdeaed tuleb planeeringu rakendamisel rajada huvitatud isikul Väike-Taraski maa-ala ümber eraldamaks Väike-Taraski kinnistut planeeritud detailplaneeringu alast, et ära hoida otsest õigusvastast moraalsed ja varalist kahju tekitamist Väike-Taraski kinnistu omanikele ja nende pereliikmetele.

2.D. Koostatud detailplaneeringus on lubatud Kruusa ja Karjääri hoonestusala maapinda tõsta, kuid märkimata on jäänud, kas selline maa tõstmine võib põhjustada otseseid varalisi kahjusid Kruusa ja Karjääri kinnistute vahel paiknevale Väike-Taraski kinnistule, kuna ülejutused on selles piirkonnas iga aastased (Lisa 29; Lisa 29A; Lisa 34).

Juhime tähelepanu, et Planeeringuga kavandatu rakendamisega ei tohi kaasneda veerežiimi muutusi ebasoodsas suunas kontaktvööndi maaüksustel s.h Väike-Taraski kinnistul.

2.E. Juhime tähelepanu, et koostatud detailplaneeringus on tagamata ka jäätmeveoks vajaliku transpordi juurdepääs Kruusa ja Karjääri kinnistute juurde.

Prügiveoki liikumiseks mööda ainsat ühesuunalist sissesõiduteed Tallinna-Tartu maanteelt Kruusa ja Karjääri kinnistute juurde ning ka mööda Kruusa kinnistut Karjääri kinnistu juurde sissesõidutee ei ole piisava laiusega ja kandevõimega prügiveokile.

Juhime tähelepanu, et Kruusa ja Karjääri kinnistute juurde viiv Tallinna-Tartu maanteelt tulev ainus ühesuunaline sissesõidutee ei ole piisava laiusega ja kandevõimega prügiveokile.

Samuti kevadel ja sügisel mööda seda teed ei ole võimalik prügiveokil liikuda kuna tee ei ole selleks sobiv, sest tee on pehme ja vajub pidevalt laiali kuna asub turbakihil (Lisa 22; Lisa 23; Lisa 24).

Väike-Taraski kinnistu omanikud on aastaid viinud oma prügi Väike-Taraski kinnistu juurest ära Tallinna-Tartu maanteelt tuleva tee ristumise kohta metsateega, mis asub Tallinna-Tartu

maantee lähedal, kuna Ragn-Sells prügiveoki autojuhid ei soovinud sõita Tallinna-Tartu maanteel tulevalt sissesõiduteed mööda, mis asub Kruusa kinnistul, Väike-Taraski kinnistu juurde, sest lugesid et see tee oma seisukorra tõttu on neile ohtlik sõitmiseks.

III KOKKUVÕTTE

Tulenevalt eelpool märgitust vaidlustavad Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin Tartu Linnavalikogu 20 veebruar 2020 otsuse nr. 230 ja Tartu Linnavalitsuse 07.04.2020 korralduse nr.382 õiguspärasuse, kuna nende alusteks on võltsitud andmetega koostatud dokumendid ja nii otsus kui korraldus on vastuolus seaduste ja õigusaktidega ning selle otsuse ja korraldusega on rikutud nende õigusi ja piiratud nende vabadusi.

Maria Šestjorkina ja Sergei Šestjorkin loevad, et Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu menetlemine on olnud õigusvastane.

Detailplaneeringu nõuete komplekssus on märgitud PlanS §3(2) ja PlanS §3 (3). Nende kohaselt on planeerimise käigus valmiv planeeringu dokument dokument, mis koosneb tekstist ja kaartidest.

See tähendab, et detailplaneeringu koosseisus olevaid materjale tuleb mõista kui ühtset planeeringu lahendust ning selle osi (seletuskirja, kaarte/jooniseid) ei saa ükshaaval, üksteisest lahus kasutada.

23

Juhime tähelepanu, et Planeerimismenetluses ei ole koostamisel olevale planeeringule Tartu Linnavalikogult vastuvõtmise saamine pelk menetluslik formaalsus, vaid selle vastuvõtmisel on otsustavad tagajärjed planeeringu õiguspärasusele.

Planeeringu projekti kontrollimise ja läbirääkimiste tulemuste alusel võib kohalik omavalitsus otsustada detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamisele suunamise.

Vastuvõtmise otsus tähendab, et kohalik omavalitsus loeb saavutatud kooskõlastusi piisavaks ja on kontrollinud ka planeeringu vastavust seadustele.

Tartu Linnavalikogu tehes oma otsust nr.230 oli seisukohal, et planeering on vastuvõetav ja kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga.

Juhime tähelepanu, et planeering on küll kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga kuid ei ole kooskõlas seadustega ja õigusaktidega, mis puudutavad planeeringu koostamist.

Juhime tähelepanu, et Planeerimisseaduse § 128 lg 5 näeb ette, et detailplaneeringu algatamisel määratakse muu hulgas kindlaks planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus. On mitmeid põhjusi, miks planeeringuala on vaja kindlaks määrata.

Planeeringuala piir on vajalik kindlaks määrata, et isikud, kelle õigusi planeeringu kehtestamise otsus tulevikus mõjutama hakkab (vt PlanS § 127 lg 2 PlanS §127 lg 3, PlanS

§127 lg 4) ehk üldjuhul maaomanikud, teaksid, kas nad on planeeringusse kaasatud (nn kolmandad isikud).

Seega on väga oluline, et planeeringu algatamisest alates oleks teada, milline on planeeringuala: konkreetne maa-ala, mille kohta koostatakse terviklik ruumilahendus ja määratakse kindlaks maakasutus- ja ehitustingimused (vt PlanS § 3 lg 1).

Kui detailplaneeringu koostamise käigus on selgunud vajadus planeeringuala piiride ja suuruse muutmiseks, on oluline see muudatus vastava menetlustoiminguga fikseerida ja anda sellest üldsusele teada. Kui muudatus on oluline, oleks tarvis muudatusest teavitada nagu algatamisestki.

Lisaks juhime tähelepanu PlanS § 130 lõikele 3, mille kohaselt on taotletud planeeringuala muutmine planeeringu algatamisel lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel.

Kuna Väike-Taraski kinnistu omanikele pole Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna töötajad kunagi teatanud sellest, et nende kinnistu on kaasatud detailplaneeringu alasse ja ka detailplaneeringu kohta koostatud seletuskirjast see ei selgu, siis M. Šestjorkinal ja S. Šestjorkinil oli endal väga raske arusaada sellest, et nende kinnistu oli kaasatud nende teadmata selle detailplaneeringu koostamisse.

Rõhutame, et sellest, et Väike-Taraski kinnistu osad on kaasatud detailplaneeringu alasse on jätud märkimata koostatud planeeringu seletuskirjas, mis on vajalik, et kinnistute omanikud saaksid aru, milline on planeeringu kehtestamise mõju nende omandile ja õigustele

24

Mittespetsialisti jaoks on detailplaneeringu joonised suhteliselt keerulised ja seetõttu raskesti arusaadavad ning planeeringu kohta koostatud seletuskirjas pole seda märgitud.

Rõhutame, et Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna töötajate poolt polnud selgitatud Väike-Taraski kinnistu omanikele Planeeringu õigusliku tähendust ning selle vastuvõtmise ning kehtestamise mõju nende omandile ja õigustele.

Eesti Vabariigi põhiseaduse § 14 sätestab, et õiguste ja vabaduste tagamine on seadusandliku, täidesaatva ja kohtuvõimu ning kohalike omavalitsuste kohustus.

Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium on asunud seisukohale, et sellest sätest tuleneb isiku õigus heale haldusele, mis on üks põhiõigustest.

Riigikohus on hea halduse tava sisustades viidanud Euroopa Liidu põhiõiguste hartale, mis sätestab artiklis 41 sõnaselgelt õiguse heale haldusele.

Hea halduse tava tähendab avaliku võimu organite kohustust käsitleda isiku küsimusi erapooletult, õiglaselt ja mõistliku aja jooksul.

Õigus heale haldusele hõlmab harta järgi veel ka õigust pääseda ligi oma toimikule, õigust saada ärakuulatud, ametiasutuse kohustust oma otsuseid põhjendada ning õigust saada hüvitist ametiasutuste tekitatud kahju korral.

Riigikohus rõhutab, et haldusmenetlus peab olema õiglane ning vastama hea halduse põhimõttele, et tagada isiku õiguste tõhus kaitse. Riigikohus leiab, et õiguspärase haldusmenetluse eest vastutab eelkõige haldusorgan.

Haldusmenetluse põhimõtted sätestab täpsemalt haldusmenetluse seadus.

HMS § 3 lg 1 sätestab, et haldusmenetluses võib piirata isiku põhiõigusi ja –vabadusi ning tema muid subjektiivseid õigusi ainult seaduse alusel.

Sellest sättest koostoimes haldusmenetluse seaduse teiste sätetega (nt HMS § 54) tuleneb, et halduse tegevuse peab olema kooskõlas seadusega.

HMS §5 lg 2 näeb ette, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgi päraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.

Eespool toodud analüüsi ja hinnangu põhjal asuvad M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin seisukohale, et Väike-Taraski kinnistut puudutava detailplaneeringu menetlemisel ei ole Tartu linna tegevus olnud õiguspärane ja kooskõlas hea halduse tavaga.

Tähtvere vald ja Tartu linn on rikkunud detailplaneeringu menetlemisel Väike-Taraski kinnistu omanike põhiõigusi ning ei ole jälgitud, et Väike-Taraski kinnistu omanikel oleks detailplaneeringu menetluse käigu kohta olemas oluline asjakohane teave, kuna nendele kuuluv Väike-Taraski kinnistu oli detailplaneeringu menetlusse kaasatud nende teadmata ning nad said sellest teada alles augustis 2020.

Saades teada alles augustis 2020 sellest, et Väike-Taraski kinnistu on kaasatud detailplaneeringu koostamisse ning et kavandatud planeeringualasse on kaasatud kindlast planeeringualast täiesti erinev planeeringuala.

Juhime tähelepanu, et planeeringualasse on kaasatud Väike-Taraski ja Kruusa kinnistute piiril asuv Väike-Taraski kinnistutele kuuluv kraavi osa Leetsi järve poolsest osast, mis on kaasomandis Kruusa kinnistu kraaviga. Samuti on kaasatud planeeringusse ka Väike-Taraskile kuuluv tiigi osa.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin loevad, et õigeks ei saa pidada planeeringuala piiri muudatuse tegemist ja sellest mitte teada andmist isegi planeeringu vastuvõtmise faasis: sellisel juhul tekib küsimus, et millistes piirides tehtud planeering oleks saanud kooskõlastused.

Rõhutame, et antud planeeringus ei ole planeeringu piiri muutmine fikseeritud isegi planeeringu vastuvõtmisel.

Koostatud detailplaneeringusse teadlikult pettuse teel sisse viidud planeeringu piiri muutmine on nii oluline, et sellise planeeringu lahendamiseks ei saa nõustuda Väike-Taraski kinnistu omanikud ning loevad, et selline planeeringu lahendus piirab nende õigusi.

Arusaamatutel põhjusel Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna töötajad, kelle kohustuseks on Detailplaneeringute koostamise korraldamine ja Detailplaneeringutega seotud küsimustega tegelemine mingil arusaamatul põhjusel pole

planeeringuala piiride muutmisele tähelepanu pööranud ning lasknud teha koostavasse planeeringusse muudatusi. Samuti pole nad Väike-Taraski kinnistu omanikele sellest, et nende kinnistu on kaasatud planeeringusse teatanud.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin on seisukohal, et koostatud Detailplaneeringus on tahtlikult jäetud Maakorralduse osakonna töötajate ja ka planeeringu kohta koostatud seletuskirjas märkimata planeeringu korraldaja poolt, et Väike-Taraski piiril asuv kraavi kaasomandis olev osa Leetsi järve poolsest osast ning Väike-Taraskile kuuluv tiigi kaasomandi osa on kaasatud planeeringualasse (Lisa 8; Lisa 28).

Rõhutame, et käesolev planeering näeb ette tekkivate omapuhasti väljavoolude ja sademeveete suunamise kaasomandis olevasse kraavi ja tiiki.

Esitame väljavõtte koostatud jaanuar 2020 detailplaneeringu seletuskirjast punktist 3.4.1:

3.4.1. Sademevee- ja reoveekanaliseerimine

„Planeeringuala ei asu reoveekogumisalal ning krundil puudub praegu nii sademevee- kui ka reoveekanaliseerimise torustik.

Planeeringuala asub põhjavee väljavoolu piirkonnas. Tuginedes Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a. määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 on planeeringuala olmereovesi ettenähtud käidelda omapuhastiga.

26

Omapuhastina ei ole lubatud kasutada imbsüsteemi. Suublasde juhitud sademe- ja reovesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a. määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ peatükis 2 sätestatud nõuetele.

Omapuhasti soovituslik asukoht on näidatud joonisel 4. Omapuhasti rajatakse kinnise biopuhastussüsteemina, kuhu üleujutusvesi ei sisene, see ankurdatakse ning teenindusluuk rajatakse kõrgemale 1% tõenäosuslikust üleujutustasemest – 34,7 m.

Omapuhasti väljavool suunatakse krundi positsioon 1 lõuna osas paiknevasse kraavi. Nimetatud kraav on Leetsi järvega truubi kaudu ühendatud. Alternatiivina on lubatud kasutada ka kogumismahutit, mida tühjendatakse vastavat luba omava ettevõtte poolt. Sademevesi on planeeritud juhtida vertikaalplaneerimise abil Kruusa kinnistu lõuna osas paiknevasse kraavi. Sademevee juhtimine naaberkinnistule on keelatud“.

Juhime tähelepanu, et Planeeringu seletuskirjas on tahtlikult märkimata jäetud, et see Kruusa kinnistul paiknev kraav on kaasomandis Väike-Taraski kinnistul paikneva kraavi osaga Leetsi järve poolt ning samuti tiik, kuhu on kraav ühendatud on Kruusa ja Väike-Taraski omanike kaasomandis.

Eelpool märgitud põhjal võib järeldada, et koostatud planeeringu järgi sademevesi ja omapuhasti väljavool suunatakse Väike-Taraski kinnistule vaatamata sellele, et planeeringu Punktis 3.4.1 on märgitud, et „Sademevee juhtimine naaberkinnistule on keelatud“.

Väike-Taraski omanikel on arusaamatu, kas Omapuhasti väljavoolu suunamine krundi positsioon 1 lõuna osas paiknevasse kaasomandis olevasse kraavi ja tiiki on koostatud planeeringuga siis lubatud ?

Rõhutame, et Detailplaneeringu põhimõtteline lahendus pidi arvestama sellega, et kõik ühe kinnistu piires toimuvad või juhtuvad tegevused peavad jääma sellesama kinnistu piiresse ning lubamatu on suunata kogu sademevee ja omapuhasti väljavool Väike-Taraski kinnistule.

Detailplaneering peab määrama ära servituutide ja muude seadustest ning õigusaktidest tulenevate piirangute vajaduse või selle puudumise.

Juhime tähelepanu, et kahjulike mõjutuste levimisega naaberkinnistule nähakse ette seaduses servituudi vajadus lähtuvalt asjaõigusseadusest.

Rõhutame, et koostatud detailplaneeringus ei ole näidatud seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevad Väike-Taraski kinnisomandi kitsendusi ning nende ulatus.

Juhime tähelepanu, et koostatud planeeringus on teadlikult jäänud märkimata üks oluline asjaolu, et Kruusa ja Karjääri kinnistute omanikel tuleb sõlmida Väike-Taraski kinnistu omanikega servituut.

27

Juhime tähelepanu, et vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) §17(2) Volikogu liige juhindub seadusest, valla või linna õigusaktidest ning valla- või linnaelanike vajadustest ja huvidest.

Vastavalt KOKS § 24 Seaduste ja volikogu määruste ning otsuste ja valla- või linnavalitsuse määruste ning korralduste täitmist kontrollivad seaduses ja valla või linna põhimääruses sätestatud korras volikogu ja valitsus.

Volikogus arutamisele tuleva 20 veebruaril 2020 aastal Kruusa, Karjääri maaüksuste ja lähiala Detailplaneeringu küsimuse ettevalmistamistas volikogu istungiks Tartu Linnavolikogu Arengu- ja planeerimiskomisjon, kes on volikogu nõuandev organ.

Kaebajatel on arusaamatu, kuidas **Arengu- ja planeerimiskomisjon ei olnud** Volikogu istungiks Kruusa, Karjääri ja lähiala detailplaneeringu õigusakti eelnõud ettevalmistades **hinnanud kas** Tartu linnavolikogule otsuse vastuvõtmiseks esitatud detailplaneering vastab planeerimisseadusele ning muudele seadustele ja õigusaktidele või mitte.

Juhime tähelepanu, et Volikogu rikkus õigusnormi, kui käsitleva planeeringu argumentide uurimisel ei kontrollinud vaidlusaluse otsuse aluseks olevate faktide õigsust, täielikkust ja usaldusväärsust, vaid luges esitatud asjaolud planeeringus tõendatuks.

Väljavõte Otsusest nr.230: Tartu Linnavolikogu võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 punkti 2 ja lõiked 5 ja 7 otsustas: „Võtta vastu Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri

kinnistute ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale ning Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek“.

Juhime tähelepanu, et Planeerimisseaduse § 134 ütleb, et Detailplaneeringu vastuvõtmine saab toimuda alles pärast detailplaneeringu kooskõlastamist.

PlanS § 134. Detailplaneeringu vastuvõtmine: Pärast detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Juhime tähelepanu PlanS § 133. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks: „Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust“.

PlanS § 127. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel

„Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasatakse detailplaneeringu koostamisse ka isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused“.

28

Juhime tähelepanu ka Haldusmenetluse seaduse sätestatud korrale.

Tartu Linnavolikogu otsuses on viidatud detailplaneeringu dokumentatsioonile.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin ei saa nõustuda sellega, et Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 otsus nr. 230 ja Tartu Linnavalitsuse 07.04.2020 korraldus nr.382 on õiguspärased hoolimata sellest, et need on motiveerimata.

Rõhutame, et HMS § 54 sätestab ühe haldusakti õiguspärasuse eeldusena selle, et haldusakt vastaks vorminõuetele

HMS § 54. Haldusakti õiguspärasuse eeldused

Haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutlusvigadeta ning vastab vorminõuetele.

Vastavalt HMS § 56 teise lõike kohaselt tuleb haldusakti põhjenduses märkida haldusakti andmise faktiline ja õiguslik alus.

HMS § 56 lg 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse alusel antud haldusakti põhjenduses märkida kaalutlused, millest haldusorgan on haldusakti andmisel lähtunud.

Vastavalt HMS § 56 neljanda lõike kohaselt Haldusakti andmise faktilist alust ei pea põhjenduses näitama, kui haldusakti adressaadi taotlus rahuldati ja kolmanda isiku õigusi ega vabadusi ei piirata.

Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 aasta otsuses nr. 230 on märgitud kaalutlused, millest haldusorgan on haldusakti andmisel lähtunud.

Tartu Linnavolikogu on märkinud oma otsuse motiveerimise faktilisteks ja õiguslikeks alusteks planeeringu kooskõlastamise Keskkonnaameti, Maa-ameti ja Maanteeametiga.

Haldusakti motiveerimise faktilisteks ja õiguslikeks alusteks, mis on märgitud Tartu Linnavolikogu otsuses nr.230, on esitatud täiesti valed andmed faktiliste ja õiguslike asjaolude põhjendamiseks.

Riigikohtu halduskolleegium on motiveerimise vajadust põhjendanud järgnevalt: "Kirjaliku motiveerimise eesmärk ei ole ainult tagantjärele otsuse kontrollimine, vaid ka haldusorgani enesekontrolli tagamine. Just kaalutlusotsuse tegemisel sunnib kirjaliku põhjendamise nõue haldusorganit otsuse positiivseid ja negatiivseid mõjusid ning tehtavat valikut põhjalikumalt läbi mõtlema. Viitamine menetluses kogutud teiste isikute koostatud dokumentidele ei võimalda ei menetlusosalistel ega kohtul üheselt aru saada, millised olid haldusakti andja kaalutlused, ega sunni haldusorganit kõiki poolt- ja vastuargumente läbi mõtlema." (14. oktoobri 2003. a otsus haldusajanduse nr 3-3-1-54-03).

29

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin on seisukohal, et vaidlustatud otsuses ei ole esitatud kõike motiive ega viidet motiive sisaldavatele dokumentidile.

Korrektne viide peab sisaldama informatsiooni selle kohta, kus ja kuidas saab motiividega tutvuda ning olema mahukamale materjalile viitamise puhul ka piisavalt täpne, et isik mõistaks, milline osa dokumentidest kujutab endast haldusakti motivatsiooni.

Samuti ei nõustu M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin, et haldusakti põhjendused on antud juhul tuletatavad detailplaneeringu dokumentatsioonist ja seetõttu on vaidlustatud haldusakt õiguspärane.

Tartu Linnavolikogu otsusest nr 230 järeldub küll, et mingisugune planeering, st mahukam dokumentatsioon on samuti olemas, ent seda ei saa pidada viiteks HMS § 56 lg 1 teise lause mõttes.

Korrektne viide peab sisaldama informatsiooni selle kohta, kus ja kuidas saab motiividega tutvuda ning olema mahukamale materjalile viitamise puhul ka piisavalt täpne, et isik mõistaks, milline osa dokumentidest kujutab endast haldusakti motivatsiooni.

Ringkonnakohus on sealjuures viidanud Riigikohtu halduskolleegiumi 17. mai 2005. a otsusele haldusajlas nr 3-3-1-16-05, milles leiti, et "HMS §-s 56 sätestatud haldusakti põhjendamise nõude üheks eesmärgiks on tagada akti kontrollitavus.

Käesoleval juhul on detailplaneeringu kehtestamise otsuse põhjendused tuletatavad haldusaktile lisatud dokumentidest.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin loevad, et neil on õigus nõuda detailplaneeringu vastuvõtmise otsuses põhimotiivide esitamist ka otsuses endas, kuna praegusel juhul selle otsuse motiiveerimine põhineb võltsitud andmetel, et omandada õigusi kolmandatele isikutele (AB Textile OÜ).

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin leiavad, et eeltoodud põhjustel võltsitud andmeid motiiveriimise aluseks võetud otsus nr. 230 on õigusvastane ning sellel põhjusel nad vaidlustatud detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikusele suunamise otsuse ning taotleval selle otsuse nr. 230 õigusvastasuse tuvastamist.

Kaebajad on seisukohal, et **Arengu- ja planeerimiskomisjoni liikmed** ette valmistades Volikogu istungiks 20.02.2020 Kruusa, Karjääri ja lähiala detailplaneeringu õigusakti eelnõud ei ole olnud oma ülesannete täitmise käigus sõltumatud ning ei ole jälginud seadust oma ülesannete ja kohustuste täitmisel.

Kaebajad juhivad veel kord tähelepanu, et **Arengu- ja planeerimiskomisjoni liikmed** on teadvalt koostanud ja esitanud võltsitud andmetega õigusakti eelnõu dokumendi volikogu liikmetele, millega nad soovisid viia eksitusse volikogu liikmeid, luues neile ebaõige ettekujutuse tegelikest asjaoludest ehk sellest, et jaanuaris 2020 aastal valminud Kruusa, Karjääri ja lähiala detailplaneering vastab planeeringuseaduse ja muude seaduste ja seaduste sätetele.

Arengu- ja planeerimiskomisjoni liikmete poolt on koostatud KarS §344(1) mõistes võltsitud ehk valede faktiliste asjaolude nõude põhjendustega õigusakti eelnõu, esitamaks seda Volikogu istungile saamaks seaduslikku dokumenti.

Volikogu liikmed kasutavad võltsitud andmetega koostatud õigusakti eelnõud Volikogu otsuse nr.230 tegemisel ning teadlikult estavad selle otsuse seadusliku dokumendina Tartu Linnavalitsusele 07 aprilli 2020 korralduse nr.382 tegemiseks KarS §345(1) mõistes eesmärgiga omandada õigusi kolmandatele isikutele (AB Textile OÜ).

.Juhime tähelepanu, et nii Tartu Linnavalikogu otsus nr 230 kui Tartu Linnavalitsusele 07 aprilli 2020 korraldus nr.382 ole usaldusväärsed dokumendid „KarS § 344(1) mõistes süüteokoosseisuga kaitstav õigushüve on dokumendi puutumatus ja sellest tulenevalt dokumendiga seotud õiguskäibe usaldusväärsus“.

Dokumendi valede ebaõigete faktiväidete kandmise kaudu saab kahjustatud dokumendiga seotud usaldusväärsus, teise isiku õiguste rikkumine ning neile õigusvastaselt otsesega varalise kahju tekitamine.

Selline teguviis on käsitletav KarS § 299 lg 1 mõistes Ametiisiku poolt dokumendi võltsimise või võltsitud dokumendi väljaandmine.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin on seisukohal, et Arengu- ja planeerimiskomisjoni liikmed tegelesid kelmusega KarS §209 (1) mõistes, teistele isikule varalise kahju tekitamise (Väike-Taraski kinnistu omanikele) tegelikest asjaoludest teadvalt ebaõige ettekujutuse loomise teel volikogu liikmetele varalise kasu saamise eesmärgil kolmanda isiku kasuks KarS §201 mõistes (AB Textile OÜ).

Toetudes eelnevale võib öelda, et volikogu istungil 20.02.2020.a. istungi Päevakorra punkti 9 ettekanded teinud abilinnapea Reno Laidre ja kaasettekandja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimees Veljo Ipits teadvalt kasutasid selleks võltsitud andmetega koostatud õigusakti eelnõud ning nende tegevuses antud juhul on esinenud kelmuse koosseisu tunnused KarS § 209 mõistes, see tähendab, et nad on loonud teadvalt tegelikest asjaoludest ebaõige ettekujutuse volikogu liikmetele, eesmärgiga omandada seaduslik dokument (otsus) teisele isikule varalise kahju tekitamise teel.

Kaebajad on seisukohal, et Reno Laidre ja Veljo Ipitsi kasutasid ära oma mõjuvõimu ja ametikohaga kaasnevat usaldust abilinnapea ja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimehena KarS §298¹ mõistes (mõjuvõimuga kauplemine, usalduse kuritarvitamine, dokumendi võltsimine).

Juhime tähelepanu, et kuna planeeringuasjade otsustamisel on haldusorganil ulatuslik kaalutusõigus, saab antavate haldusaktide sisulise õiguspärasuse ning eelnimetatud eesmärgi saavutamise tagada üksnes aktide andmisele eelnev õiguspärane, tõhus ja õiglane menetlus.

31

Tartu Linnavolikogu otsuse nr 230 kui Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korralduse nr.382 õigusvastasus on sedavõrd ilmne, et selle üle ei saagi mõistlikult vaielda.

Eelpool mainitud põhjustel on Tartu Linnavolikogu otsus nr 230 ja ja Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korralduse nr.382 vastavalt HMS § 63 lõike 1 tähendusule tühised ehk algusest peale kehtetud.

Keegi ei saa nõuda tühise haldusakti täitmist ning tühise haldusakti täitmata jätmisega ei saa kaasneda mingeid õiguslikke tagajärgi.

Tühise haldusakti täitmata jätmiseks ei ole tarvis, et kohustatud isik peaks esitama tühise haldusakti peale vaide või kaebuse. Tühise haldusakti sundtäitmisele saab esitada vastuväite, et puudub täitedokument.

Kuigi haldusmenetluse seadusest seda selgelt ei nähtu, rõhutas Riigikohus juba 07.03.2003 määruses nr 3-3-1-21-03 (p 13), et haldusakt saab olla ainult siis tühine, kui haldusaktis esinevad puudused, mis toovad seaduse järgi kaasa selle tühisuse, on ilmselged.

Maria Šestjorkinal ja Sergei Šestjorkinil on täiesti arusaamatu kuidas sai kooskõlastamata detailplaneeringu kohta koostada õigusakti eelnõud volikogu liikmetele esitamiseks, võtta vastu Volikogu otsus nr.230 ning kinnitada, et detailplaneering vastab õigusaktidele, kui

nõutud kooskõlastused jaanuaris 2020 valminud detailplaneeringule olid täielikult saamata (Lisa 9).

Rõhutame, et Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine seondub otseselt planeeringu koostamise küsimusega ning on reguleeritud Paneerimisseadusega ja muude seaduste ning õigusaktidega.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin juhivad tähelepanu, et Planeering on kooskõlastamata lähteülesandes ette nähtud isikute ja ametkondade poolt.

M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin loevad, et Tartu Linnavolikogu otsus on sedavõrd tõsiste vigadega, et pole üldse võimalik jaatada selle kehtivust (s.o õiguslikku jõudu ja täitmiseks kohustuslikkust).

Detailplaneeringu kohta õigusakti eelnõu dokumendi koostamisel **Arengu- ja planeerimiskomisjoni liikmed** ei ole jälginud Paneerimisseadust ja selle kohta käivaid õigusakte oma ülesannete ja kohustuste täitmisel.

Sellel põhjusel on nad näiteks märkinud koostatud õigusakti eelnõu dokumenti ning hiljem Volikogu otsusesse, et planeering on kooskõlastatud Maanteametiga, mis on õigusvastane, kuna 2017 aastal valminud planeeringu lahenduse kooskõlastamine Maanteameti poolt oli antud planeeringu koostamise esimesele põhilahenduse variandile ning see oli tingimuslik ja kehtis ainult kaks (2) aastat (Maanteameti poolt 16.08.2017 saadetud Kooskõlastuskirja nr 15-2/16 00744/285 (Lisa 20))

32

Juhime tähelepanu, et peale 2017 aastal valminud planeeringu koostamise põhilahenduse esimest varianti on koostatud veel kaks uut planeeringu koostamise põhilahendust.

Seega koostatud 2020 aastal detailplaneering, oli kolmas koostatud planeeringu põhilahenduse variant, mida ei olnud kooskõlastanud ükski riigiasutus ega amet.

Rõhutame, et Tartu Linnavolikogu ei saanud arvestada oma otsuse vastuvõtmisel Maanteameti poolt tingimuslikult kooskõlastatud detailplaneeringuga 2017 aastal ning pidi otsuse vastuvõtmisel arvestama selle tigitusega ja planeeringu seadusega.

Samal põhjusel ei saanud ta otsuses märkida, et detailplaneering on kooskõlastatud Keskkonnaameti ja Maa-ameti poolt.

Täesti arusaamatu on mille alusel valisid välja **Arengu- ja planeerimiskomisjoni liikmed esitatud 2020.a. valminud planeeringu seletuskirjast (Lisa 9) eelmistele planeeringute põhilahendustele kooskõlastuste andnud asutustest (kuuest) just need kolm asutust:** Keskkonnaamet, Maa-amet ja Maanteamet ning lugesid, et varasematele planeeringu põhilahendustele antud kooskõlastused kehtivad ka 2020 jaanuaris valminud planeeringu põhilahendusele.

Arusaamatu on mille alusel nad ei valinud Tabelist 2 (Lisa9) järgmisi kooskõlastusi andnud varasematele planeeringu põhilahendustele antud kooskõlastusi: Elektrilevi OÜ, Põllumajandusameti, Päästeamet Lõuna päästkeskuse poolt.

Kokkuvõttes võib öelda, et volikogu otsus ja sellega vastuvõetud detailplaneeringut ei ole võimalik vaadelda eraldi, sest volikogu otsusel, millega võetakse vastu detailplaneering, saab sisu olla üksnes selle otsuse lahutamatuks osaks oleva kooskõlastatud planeeringu kaudu.

Rõhutame, et Detailplaneeringu koostamise ja kooskõlastamise eesmärk on anda õige ja õiglane ülevaade detailplaneeringu koostamisest ja kooskõlastamisest ning see teenindab omakorda ka puudutatud isikuid ja avalikke huve.

Kui detailplaneeringus esinevad sellised vastuolud planeerimisseaduse sätetega, mille tulemusel kajastab detailplaneering olulisel määral valesti Kruusa, Karjääri ja lähiala planeeringu seisu, siis on rikutud puudutatud isikute ning avalikkuse kaitseks kehtestatud seaduse sätteid ning seetõttu on volikogu otsus, millega ei ole arvestatud **Planeerimisseaduse §133, §127, § 134 ja** AÕS §68, AÕS §6(2), AÕS § 71 (2), AÕS § 71 (3), AÕS §71 (4), AÕS § 72 (1), AÕS §72 (2), AÕS § 72 (3), AÕS §72 (5), AÕS § 74 (1), AÕS § 131(1) ja (2) aluseid õigusvastane ja tühine.

Käesoleval juhul on ametnikud oma kohustustesse suhtunud ebapiisava hoolsusega, millest tulenes õigusvastaste Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 aasta otsuse nr. 230 ja Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korralduse nr.382 andmine.

Kruusa, Karjääri ja lähiala Planeeringu koostamisel ning selle kooskõlastamisel on suured kõrvalekalded, mis mõjutavad planeeringu vastuvõtmise otsuse kehtivust.

Juhime tähelepanu, et Tartu Linnavalitsus rikkusi oluliselt menetlusõigust, kuna ei selgitanud Maria Šestjorkinale ja Sergei Šestjorkinile detailplaneeringu menetlusest tulenevaid õigusi ja kohustusi.

33

Kuna Tartu linnavolikogu on rikkunud otsuse tegemisel reegleid siis esitavad M. Šestjorkina ja S. Šestjorkin Õigusvastasuse tuvastamise kaebuse Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 aasta otsusele nr. 230 Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmise kohta ning Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korralduse nr.382 detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise kohta.

Eespool mainitud arvesse võttes ning arvestades sellega, et õigusvastased Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 aasta otsus nr. 230 Ilmatsalu küla, Kruusa ja Karjääri maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmise kohta ning Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korraldus nr.382 on otseses vältimatus seoses Maria Šestjorkinale ja Sergei Šestjorkinile otsese varalise ja moraalse kahju tekitamisega, rikub ja piirab nende õigusi ning toob tõenäoliselt kaasa tagajärje, mida ei saa kõrvaldada toimingul hilisemal vaidlustamisel

Taotleme

1. esitatud faktiliste asjaolude sisulist kontrollimist ja hinnangu andmist Tartu Linnavolikogu, Tartu Linnavalitsuse ja Rahandusministeeriumi poolt ning hindamisest tulenevalt oma seisukohtade esitamist;
2. Tartu Linnavolikogu 20 veebruari 2020 aasta otsuse nr. 230 ja Tartu Linnavalitsuse 07 aprilli 2020 korralduse nr.382 õigusvastasuse tuvastamist.

Lugupidamisega

Maria Šestjorkina

Sergei Šestjorkin

Lisatud:

Lisa 1. 18.09.2018 Tartu linnavalitsuse kiri;

Lisa 1A. 18.09.2018 Tartu linnavalitsuse kirja teine leht;

Lisa 2. Tähtvere valla otsus 2016;

Lisa 4. Tähtvere valla poolt saadetud kiri planeeringuala naabritele ja puudutatud isikutele;

Lisa 5. Sergei Šestjorkini poolt antud allkiri, et ta on lahendusega nõus;

Lisa 6. Sergei Šestjorkini poolt antud kooskõlastus;

LISA 7. 02.10.2018 S. Sestjorkini kiri Tartu Linnavalitsuse;

Lisa 8. Detailplaneeringuala joonisel 1;

Lisa 9. Kooskõlastused Seletuskirjas, mis on esitatud Tartu Volikogu istungile 20.02.2020;

Lisa 10. Tähtvere valla 04.11.2016 kiri Päästeametile;

Lisa 11. 04.11.2016 Tähtvere valla kiri Keskkonnaameti lõuna regioon;

Lisa 12. 04.11.2016 Tähtvere valla kiri Keskkonnaministeriumile;

Lisa 13. 04.11.2016 Tähtvere vald Maa-amet;

Lisa 14. 04.11.2016 Riigimetsa Majandamise keskus;

Lisa 15. 04.11.2016 Tähtvere valla kiri Maanteametile;

Lisa 16. Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20190628_DP-18-002;

Lisa 17. 16.10.2019 Tartu Linnavalitsuse kiri Sergei Sestjorkinile;

Lisa 18. 16.10.2019 Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakonna Kiri_20191016_DP-18-002-3;

Lisa 19. 16.10.2019 Tabel 2 Kooskõlastused ja koostöö;

Lisa 20. Maanteameti poolt antud 2017 kooskõlastus;

Lisa 21 Päästeamet kooskõlastus koostatud detailplaneeringule;

34

- Lisa 22. 2019 sügisel Tallinna-Tartu maantelt tulev sissesõidutee mööda Kruusa kinnistut Päästeameti veoki liikumiseks;
- Lisa 23. 2019 sügisel Tallinna-Tartu maantelt tulev sissesõidutee mööda Kruusa kinnistut Päästeameti veoki liikumiseks;
- Lisa 24. 2019 Sügisel Tallinna-Tartu riigitee maantelt sissesõidutee mööda Kruusa kinnistut Päästeameti veoki liikumiseks;
- Lisa 25. Kruusa kinnistu teelõik, mida mööda tuleb liikuda Päästeameti veokil suvel;
- Lisa 26. Teele paigaldatud möödulint, tee laiuse mõõtmiseks;
- Lisa 27. Teele paigaldatud möödulint, millelt on näha selle tee laius;
- Lisa 28. Väike-Taraski kinnistul asuva tiigi ühendus Kruusa kinnistu kraavi osaga;
- Lisa 29. 2020 kevadel Kruusa kinnistul asuv 2017 ehitatud tee ja Traktoorid üleujutuse ajal;
- Lisa 29A. 2020 kevadel Kruusa kinnistu üleujutus kohas, millel on 2017 aastal ehitatud tee;
- Lisa 30. Sõidutee koht, mis on planeeringus näidatud sõduteena pääsemiseks paadikuuride juurde;
- Lisa 31. Paadikuuride juurde minev teelõik, peale pööramist kruusa kinnistult;
- Lisa 32. Paadikuuride juurde viiv tee laiusega 1,70 meetrid;
- Lisa 33. Paadikuuride juurde viiva tee lõigu laiuse mõõtmine;
- Lisa 34. 2020 kevadel üleujutatud ala Karjääri kinnistul (paadikuurid);
- Lisa 35. Väike-Taraski asukoht Maa-ameti kaardiserveris;
- Lisa 36. Väike-Taraski kinnistu maa-ala Kruusa ja Karjääri kinnistute vahel Maakatastrist;
- Lisa 37. Väike-Taraski kinnistu väljavõte Maakatastrist.