

Tallinna Halduskohus
Pärnu mnt. 7
15082 Tallinn

23 04 2012.a.

Kohtunik Aili Maasik

Haldusasi nr.3-11-1650

Kaebajad: MTÜ Telliskivi Selts
MTÜ Pelgulinna Selts
Eesti Hobumajanduse Edendamise MTÜ
esindaja Toomas Paaver - toomaspaaver@gmail.com

Vastustaja: Tallinna Linnavolikogu
esindaja Jaan Lindsaar – jaan.lindsaar@tallinnlv.ee

Kolmandad isikud: OÜ Merimetsa Ratsakeskus – martin@kunnap.ee
OÜ Eesti Energia Jaotusvõrk - jv@energia.ee
OÜ Alfa Property - viktor@kaasik.ee

OÜ Alfa Property esindaja Viktor Kaasik

TAOTLUS

täiendavate tõendite esitamiseks.

Esmalt soovib 3. isiku OÜ Alfa Property esindaja (Esindaja) edastada kohtule veelkord oma volitaja põhimõttelise seisukoha, et esitatud kaebusest tulenenud õiguslik situatsioon ning sellega kaasnenud esialgse õiguskaitse rakendamine on **äärmiselt ebaõiglane ja ülekohtune** OÜ Alfa Property ja selle omanike suhtes. Sõltumata asjas esitatavatest õigusteoreetilistest argumentidest vaidlustatud haldusakti põhistatusest. OÜ Alfa Property kui kinnistu omanik on kõikide nende aastate jooksul, alates vasta-va avalduse esitamisest **12 03 2007.a., so. üle 5 aasta** käitunud heas usus, täitnud kõik vastavad ametkondlikud nõuded ja nõudmised, teinud äärmiselt suuri vaimseid ajalisi ja rahalisi kulutusi eesmärgiga realiseerida oma põhiseaduslik omandipõhiõigus. See väljendub projektis (planeeringus), **mille võimalikult kiire elluviimine on kahtlema-ta ka avalikes huvides** (vt. Tallinna Ringkonnakohtu 24 08 2011.a. määrus p. 15, tl. 236). Äriühing on **tasuta** linnale loovutanud ca 40% temale kuuluva kinnistu territooriumist avalike teede jms. tarvis (vt. kannet kinnistusraamtust) ning võtnud endale kohustuse valmis ehitada ja linnale **tasuta** üle anda 120-kohalise lasteaed, perearstikes-

kus jne. Õiguslikult talumatuks teeb olukorra ka asjaolu, et kaebajateks on isikud, kellel puudub selleks seadusest tulenev õigus. Esindaja ettepaneku kompromissiks lükkas kaebajate esindaja igasuguse põhistuse tagasi. Ilma igasuguse kahtluseta on OÜ Alfa Property omandipõhiõiguse riive antud juhul erakordselt intensiivne, kusjuures selleks puudub piisav sisuline ja õiguslik põhistus. Esiialgse õiguskaitse kohaldamise tulemusena on OÜ Alfa Property kandnud suuri materiaalseid kahjusid, eelkõige seoses inflatsiooni ja ehitus- ning projekteerimishindade pideva tõusuga ca 5% aastas. Pankade kui kaasfinantseerijate tingimused on võrreldes 2011.a. oluliselt halvenenud arendajate kahjuks. Kaebajad ei kannaks seejuures absoluutselt mitte mingit sisulist ega majanduslikku vastutust oma tegevuse eest.

I Kaebeõigusest.

Esindaja on jätkuvalt seisukohal, et tegemist on ebaehtsa kaebusega Århusi konventsiooni art. 9 lg. 2 ja 3; PlanS § 26 lg. 1 ja HKMS § 292 mõttes. Kaebajate näol on tegemine marginaalsete isikutega, kes ei saa esindada ega esinda avalikku huvi, mis vastaks tallinlaste mingi osa enamiku tahtele. Avalik huvi peab väljendama eelkõige ühiskonna vajadusi.

Asjas on 3 kaebajat, kes peavad igaüks eraldi selgitama oma kaebeõigust ning seda ka põhistama ja tõendama (RK 19 05 2008.a. otsus 3-3-1-61-07 jm.). Esindaja lähtub järgmisest:

- Eesti Hobumajanduse Edendamise MTÜ-l on **üks liige**, selle puudub põhikirjaline seos keskkonnakaitsega (**Lisa 1**), sellega ei ole teadaolevalt ka tegeletud (**Lisa 2**) ning sellele on tehtud kustutamishoiatus (**Lisa 3 kahel lehel**). Seltsil ei ole mingit pistmist hobumajanduse ega selle edendamisega. Rääkimata sellest, et vastavalt Mittetulundusühingute seaduse § 5 kohaselt võivad MTÜ asutada vähemalt 2 isikut, järelikult ei saa ka liikmeid olla vähem kui 2.
- Ühingu Pelgulinna Selts eesmärgiks on Pelgulinna asumis arendamine (**Lisa 4**, p. 1.4.). Tegevusaruannetest (**Lisad 5,6**) nähtub, et tegelikult on tegemist pensionäridele suunatud tegevusega (teeõhtud, loengud ja arutelud tugiisikutega, klubiõhtud jms.), millel puudub vähimigi seos keskkonnakaitsega.
- MTÜ-l Telliskivi Selts (**Lisa 7**) oli 2009.a. 8 liiget, 2010.a. lõpuks väidetavalt 42 liiget. See ei ole usutav ega ka kontrollitav. Märgitud seltsi koduleheküljel asuvad vastavate koosolekute protokollid. 23.11.2010.a. toimunud üldkoosolekul osales **12 liiget**, neist pooled olid sel hetkel ka juhatuse liikmed (**Lisa 8**). 2011-2012.a. kohta kontrollitavad andmed puuduvad. Selts tegutseb Kalamaja ja Pelgulinna asumites ja esindab seltsi liikmete huve. Märgitud asumites oli seisuga 01.06.2011.a. kokku 23258 *registreeritud* elanikku (**Lisa 9**). Isegi oletades, et seltsil oli 42 liiget, moodustavad nad märgitud asumite elanikest vaid marginaalse 0,18%. Seejuures ei puutu Kalamaja asum üldse asjasse. Tegemist on vähemalt Põhja-Tallinna, Haabersti ja Kristiine linnaosade üldise huviga (kokku 128 792 elanikku, vt. **Lisa 10**). Seltsi väidetavad liikmed moodustavad sellest 0,03%. **Lisa 11** aitab selgitada, et Hipodroom asub tegelikult asumite piirialal ning Pelgulinnal ja Kalamajal on sellega kõige väiksem puutumus.
- Tallinna LV koduleheküljel on avaldatud Põhja-Tallinna arengukava 2011-2015. Selle lk. 19 asub tabel 4, mis käsitleb uusarendustega planeeritud elamu- ja äripindasid. Hipodroomi osas nähakse ette 95 352 m² elamu- ja 118 726 m² äripinda (**Lisa 12 2 lehel**). Siinjuures ei olegi kõige olulisem vastavate pindade täpne suurus, vaid põhimõte, et tegemist on ulatusliku arengualaga ning see on avalik nägemus piirkonna tulevikust.