

## **10. maist 2012 kuni 14. juunini 2012 haldusasjas nr 3-11-1650 toimunud kompromisslÄbirÄÄkimiste protokoll**

10. mail 2012 toimunud kohtuistungil lepidi kokku Tallinna linna ja kaebajate kohtumine, mille eesmärgiks on kohtuvaidluse kompromissiga lõpetamise võimaluste hindamine.

10. mail 2012 saatis Tallinna Linnavolikogu volitatud esindaja Terje Kraiss kaebajate esindajale Katrin Stöörile ([info@telliskiviselts.info](mailto:info@telliskiviselts.info)) kokkulepitu ülekordamiseks teate (teadmiseks ka 'sirje.lokk@kohus.ee'; 'viktor@kaasik.ee'; 'toomaspaaver@gmail.com') selle kohta, et 22. mail 2012, kell 15.00 (Vabaduse väljak 7, III korrus, tuba 302) toimub kaebajate ja linnavolikogu volitatud esindajate kohtumine.

Teates oli ühtlasi märgitud „Eeltoodust tulenevalt ei tähenda kompromisslÄbirÄÄkimiste pidamine või vaidluse kompromissiga lõpetamine kindlasti seda, et linn haldusmenetluse käigus kohtulikult vaidlustatud planeeringu kehtestamise otsuse haldusmenetluses tühistab (ja seejärel uues planeerimismenetluses vaidlusalusele alale haljasala vmt rajab). Toimuval kohtumisel ootame Teilt eelkõige mõistlike nõudmisi, milliste täitmise või täiendava tagamise korral olete nõus vaidluse kompromissiga lõpetama ja/või esitatud kaebusest loobuma“.

22. mail 2012 toimunud kohtumisel osalesid Tallinna linna esindajatena Terje Kraiss, Jaan Lindsaar, ning kaebajate esindajana Katrin Stöör. Lisaks osalesid kohtumisel Teele Pehk (MTÜ Telliskivi Selts), Toomas Paaver (MTÜ Telliskivi Selts), Mikk-Jaan Mikk (MTÜ Pelgulinna selts), Vladimir Panov (Tallinna Linnavolikogu) ja Erkki-Alo Kirde (Tallinna Linnavolikogu).

Kaebajate esindajad väljendasid soovi saada asjas teedrajav kohtuotsus, mis suunaks tuleviku planeeringumenetlusi asjakohasemate kaalutluste suunas või sõlmida kompromiss selle kohta, et antud ala uues planeerimismenetluses nähakse ette üldplaneeringu kohast juhtfunktsiooni järgiv arendus.

Mikk-Jaan Mikk esitas seisukoha sellest, et kompromiss võiks seisneda selles, et kaebuse eesmärgi saaks täita kehtestatav uus kord, mille järgi on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamiseks edaspidi vajalik selle heakskiitmine kahe volikogu koosseisu poolt.

Tallinna linna esindajad juhtisid tähelepanu asjaolule, et kuivõrd linnavolikogu valitakse neljaks aastaks tähendaks sellise tingimuse kehtestamine sisuliselt viie aastast viivitust korra kohaselt valminud planeeringu kehtestamisel ning seega sisuliselt arengu peatumist.

Tallinna linna esindajad pakkusid uuesti V.Kaasiku poolt varasemalt pakutud kompromissi, samuti võimalikke rahalise kompenseerimise variante, kuid kaebajate arvates ei aita need ettepanekud kuidagi täita esitatud populaarkaebuse eesmärgi.

Kuivõrd mõlemal poolel puudusid realistlikud ettepanekud kompromissi sõlmimise võimaluste osas, palusid kaebajad võimalike ettepanekute läbikaalumiseks ja sõnastamiseks täiendavat aega.

Lepiti kokku, et kaebajad edastavad oma kirjaliku ettepaneku hiljemalt 6. juunil 2012.

6. juunil 2012 saatis Katrin Stöör Terje Kraisile järgmise sisuga meili.

„Soovime, et Tallinna Linnavolikogu kehtestaks määrusega sellise korra, mis välistab tulevikus avaliku ruumi, puhkealade, ühiskondlike ja puhkeehitiste ning elanikele oluliste ajaveetmise kohtade likvideerimise, ligipääsu takistamise või arenguvõimaluste vähendamise kodanikkonna tahte vastaselt. Samuti peab see kord välistama asumiseltside seisukoha ignoreerimise nendes küsimustes ning vähemalt üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute koostamise arendaja rahastamisel. Määrus peab haarama kõiki olulisi vastavasisulisi otsuseid, mille hulka kuuluvad üld- ja detailplaneeringute kehtestamine (sh üldplaneeringu muutmise), avalikku ruumi muutvatele ehitusprojektidele ehituslubade väljastamine ning munitsipaalmaa müügitehingud jm asjaõigustehingud. Vastava määruse tekst tuleb koostada koostöös Tallinna asumiseltsidega ning vajalik on nende konsensuslik nõusolek tekstiga enne selle kehtestamist. Kui määruse tekst veenab, et Linnavolikogu põhimõtteliselt tunnustab vaidlustatud otsuse kaalutlusvigu, saab aru vaidluse põhjustest ja välistab sarnaste vigade kordumise tulevikus, siis oleme pärast määruse jõustumist valmis kaebuse tagasi võtma.“

Teates oli ühtlasi märgitud ettepanek teha järgmine kokkusaamine vahemikus 1.-10. august 2012.

Vastuseks kompromissettepanekule vastas (teadmiseks ka 'toomaspaaver@gmail.com'; 'Viktor Kaasik'; Vladimir Panov; Erkki-Alo Kirde; Taavi Aas; Jaan Lindsaar; sirje.lokk@kohus.ee ) Terje Krais järgmist.

„Põhiseaduse § 3 1. lause kohaselt teostatakse riigivõimu üksnes põhiseaduse ja sellega kooskõlas olevate seaduste alusel. Eeltoodu tähendab seda, et ka omavalitsusüksus, sh Tallinna Linnavolikogu tohib täitevvõimu teostada ainult siis, kui selleks on seadusega antud volitus. Ametiasutus ei või ilma seadusest tuleneva volituseta piirata isikute õigusi, kui seadus seda võimalust ette ei näe. Seaduslikkuse põhimõtte nõuab, et madalama õigusjõuga õigusakt, näiteks määrus, oleks kooskõlas kõrgema õigusjõuga normiga, st seaduse ja Põhiseadusega. Kõrgema mõjuga õigusakti kehtimise prioriteet ütleb, et madalama mõjuga õigusaktiga ei saa määrata kõrgema mõjuga õigusakti sisu, vaid vastupidi, madalama mõjuga akt peab olema kõrgema mõjuga aktiga kooskõlas. See tähendab, et linnavolikogu õigusaktiga ei saa kehtestada ulatuslikumaid piiranguid ega laiemaid õigusi kui seda teeb seadus.

Lisaks osundan, et Põhiseaduse § 11 sätestab selgelt, et õigusi ja vabadusi tohib piirata ainult kooskõlas Põhiseadusega. Põhiseaduse § 32 sätestab muuhulgas, et igäühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud ning igäühel on õigus oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada ning, et omandiõiguse kitsendused sätestab seadus. Eeltoodu tähendab ühtlasi, et omandiõiguse kitsendusi ei tohi kehtestada seadusest alamal seisva haldusaktiga, sh Tallinna Linnavolikogu määrusega. Vältimaks asjakohatuid vaidlusi märgin muuhulgas, et Riigikohtu halduskolleegiumi 29. mail 2006 haldusasjas nr 3-3-1-23-06 tehtud otsuses on rõhutatud, et ehitusõigus on omandiõiguse oluliseks osaks.

Planeerimisseadus, ehitusseadus ega asjaõigusseadus ei näe ette võimalust piirata mistahes omaniku (sh kinnisvara arendamisega tegeleva ettevõtja ja Tallinna linna) õigusi Teie poolt väljapakutud viisil ning seega oleks nende nõuete volikogu määrmises kehtestamine lisaks viidatud seadustele vastuolus ka ülimuslikuks oleva Eesti Vabariigi Põhiseadusega. Teadvalt põhiseadusevastaste täiendavate nõuete kehtestamine Tallinna Linnavolikogu määrmises ei ole meile vastuvõetav.

Arvestades eeltoodut on Tallinna linn seisukohal, et haldusasja nr 3-11-1650 lõpetamine kompromissiga ei ole võimalik ning teen ettepaneku toimunud kompromisskõneluste ja ettepanekute ning vastuste protokollimiseks ja kahepooleks allkirjastamiseks.

Teie nõuete sisust ja stiilist nähtub selgelt, et Teie pakutud augustikuine kohtumine pooltevahelisi erimeelsusi lahendada ei saa.“

Kaebajad nõustuvad, et vaidluse lõpetamine kompromissiga ei ole ilmselt võimalik. Kaebajad leiavad, et Tallinna linn jätab oma seisukohtades omandipõhiõiguse rõhutamise kõrval tähelepanuta Põhiseaduse § 32 lisatud sätte, et omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt, KOKS § 2 lg 1 põhimõtte, et omavalitust juhitakse lähtudes valla- või linnaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest, samuti planeerimisseaduse peamised põhimõtted, nagu näiteks PlanS § 1 lg 2 ja 3, PlanS § 4 lg 2 p 2 ja PlanS § 16 lg 1 p 10. Kaebajad mõnavad, et nende pakutud kompromiss-ettepanek on sõnastuselt üsna range ning selle rakendamine niivõrd ranges sõnastuses ei olekski vajalik juhul, kui kohalik omavalitsus ise tunnistaks oma seadusest tulenevaid kohustusi kaalutusõiguse teostamisel. Kõnealune kompromiss-ettepanek tehti olukorras, kus Linnavolikogu on teinud kaebajate arvates õigusvastase otsuse ning on rangelt keeldunud selle tühistamisest.

Nähtuvalt eeltoodust on haldusasjas nr 3-11-1650 toimuva kohtuvaidluse osapooled jõudnud ühisele seisukohale vaidluse kompromissiga lõpetamise võimatuse osas ning kinnitavad seda oma allkirjadega.

Käesolev protokoll edastatakse teadmiseks antud haldusasja menetlevale kohtunikule, Aili Maasikule ja kolmandat isikut esindavale Viktor Kaasikule.

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Terje Kraiss

Jaan Lindsaar

Katrin Stöör