



VIHULA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

13. oktoober 2016 nr 144

Vihula Vallavolikogu 10.03.2016 otsuse nr 112 „Vainupea külas Salme kinnistule koostatud detailplaneeringu kehtestamine“ kehtetuks tunnistamine

I Asjaolud ja menetluse käik

Maryp OÜ esitas 13.01.2015 Vihula Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamiseks Vihula vallas Vainupea külas Salme kinnistu katastriüksusele nr 88703:002:0031.

Vihula Vallavalitsus algatas 10.03.2015 korraldusega nr 117 detailplaneeringu koostamise Vainupea külas Salme kinnistu katastriüksusele nr 88703:002:0031 ja lähiümbrusele katastriüksuse jagamiseks, elamukruntide moodustamiseks, ehitusõiguse määramiseks ühepereelamutele ja abihoonetele, juurdepääsu lahendamiseks avalikult teelt, tehnovõrkude lahendamiseks, vajalike kitsenduste ja servituutide määramiseks.

Vihula Vallavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 27.11.2015 kuni 11.12.2015 ja detailplaneeringu avaliku arutelu 14.12.2015.

Vihula Vallavolikogu võttis 10.03.2016 vastu otsuse nr 112 „Vainupea külas Salme kinnistule koostatud detailplaneeringu kehtestamine“ (edaspidi – Otsus).

Otsuse peale esitati kolm vaiet: 11.04.2016 Urmas Lehtsalu, 15.04.2016 Merike Rink ning 18.04.2016 ühiselt Kadi Ummik, Epp Landberg, Jüri Landberg, MTÜ Vainupea küla selts, Katrin Ummik, Tiit Kolde ja Tanel Liiv. Vaiete esitajad palusid tunnistada Otsus kehtetuks; ühisvaides taotleti lisaks Otsuse kehtetuks tunnistamisele ka Otsuse täitmise peatamist.

Vihula Vallavolikogu 09.06.2016 otsustega nr 136, 137 ja 138 jäeti vaided rahuldamata.

Kadi Ummik, Mario Luik, Urmas Lehtsalu ja Merike Rink esitasid 14.07.2016 Tartu Halduskohtule ühise kaebuse, milles palusid tühistada Vihula Vallavolikogu 10. märtsi 2016 detailplaneeringu kehtestamise otsuse nr 112 ja 09. juuni 2016 vaideotsused nr 136, 137 ja 138. Kaebajad märkisid, et volikogu pole otsuse tegemisel teostanud kaalutlusõigust ega esitanud selle andmise põhjendusi, mistõttu on tegemist olulise diskretsiooniveaga.

Tartu Halduskohus võttis 25. juuli 2016 määrusega esitatud kaebuse menetlusse. Kohus tunnistas asjas vastustajaks Vihula valla ning kohustas vastustajat hiljemalt 23.09.2016 kaebusele kirjalikult vastama ja esitama kohtule seni kõik esitamata haldusmenetluse dokumendid. Ühtlasi kaasas kohus kolmanda isikuna menetlusse OÜ Maryp.

Merike Rinki esindaja esitas 26.07.2016 kohtule taotluse esialgse õiguskaitse kohaldamiseks paludes, et kohus peataks vaidlustatud haldusakti kehtivuse, et selle alusel ei saaks anda ehitusluba, projekteerimistingimusi ja muid üksikakte.

Tartu Halduskohus rahuldab 27.07.2016 määrusega Merike Rinki esialgse õiguskaitse taotluse. Kohus peatas Vihula Vallavolikogu 10.03.2016 otsuse nr 112 kehtivuse ning keelas haldusasjas tehtava kohtulahendi jõustumiseni täielikult selle alusel Vihula vallas Vainupea külas asuval Salme kinnistu katastriüksusel 88703:002:0031 toimuva ehitustegevuse.

Maryp OÜ esitas Tartu Halduskohtu 27.07.2016 määruse peale kaebuse Tartu Ringkonnakohtule. Tartu Ringkonnakohtu jättis 15.09.2016 määrusega Maryp OÜ määruskaebuse rahuldamata. Kohus märkis, et esialgse õiguskaitse kohaldamine on põhjendatud, sest kehtivale detailplaneeringule toetudes on võimalik üksikaktide, nt ehituslubade väljastamine. Vihula Vallavalitsus on 21.07.2016 korraldusega nr 281 väljastanud Maryp OÜ-le ehitusloa avalikkusele ligipääsetava eratee rajamiseks. Kohus nõustus kaebajaga, et mida suuremas mahus on detailplaneering ellu viidud, seda problemaatilisem on nende tegevuste tagasipööramine, mis võib tähendada, et olukorras, kus leitakse, et detailplaneering ei ole õiguspärane, võib selle alusel tehtu tagasitäitmine osutuda sisuliselt võimatuks või äärmiselt keerukaks.

Vihula Vallavalitsus kaalus enne talle antud vastamise tähtaega 23.09.2016 senist menetluse käiku ning jõudis veendumusele, et asjas oleks mõistlik minna tagasi detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgsesse aega ning kõrvaldada puudused esitatud ettepanekute, seisukohtade ja vastuväidete esitamise osas. Lähtuvalt eeltoodust esitas Vihula Vallavalitsus 12.09.2016 Tartu Halduskohtule ettepaneku haldusasjas kompromissi sõlmimiseks järgmiselt:

- vastustaja tunnistab kehtetuks vaidlustatud haldusaktid - Vihula Vallavolikogu 10. märtsi 2016 otsuse nr 112 ning 09. juuni 2016 vaideotsused nr 136, 137 ja 138;
- vastustaja jätkab detailplaneeringu menetlemist Vihula Vallavalitsuse 29.09.2015 korralduse nr 372 „Vainupea küla Salme kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine“ jõustumisele järgnevast detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamisest. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus on igal isikul õigus esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Avaliku väljapaneku tulemuste arvestamisel lähtutakse kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse §-s 21 sätestatud menetluskorrast;
- pärast planeeringu nõuetekohast menetlemist võtab volikogu vastu haldusakti planeeringu kehtestamise või mittekehtestamise kohta.

Kolmas isik OÜ Maryp esitas vastustaja ettepaneku kohta oma seisukoha kohtule 14.09.2016. Kolmas isik vaidleb küll esitatud kaebusele vastu, kuid ta toetab vastustaja ja kaebajate kompromissi sõlmimist juhul, kui nad jõuavad kokkuleppele.

Tartu Halduskohus andis 21.09.2016 määrusega menetlusosalistele täiendavate menetlusdokumentide esitamiseks aega kuni 27.10.2016. Kohus selgitas, et pärast vastustaja võimalike otsustuste tegemist ja teiste menetlusosaliste seisukohtade esitamist on võimalik otsustada menetluse lõpetamine või jätkamine.

II Õiguslikud alused

Vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 64 lõikele 2 otsustab haldusorgan haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistamist või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama. Sellist kohustust käesoleval juhul seadusest ei tulene. PlanS § 27 lg 1 reguleerib planeeringu kehtetuks tunnistamist üksnes olukorras, kus kohalik omavalitsus või planeeritava maa-ala kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Käesoleval juhul ei ole tegemist planeeringu kehtetuks tunnistamise, vaid planeeringu kehtestamise haldusakti kehtetuks tunnistamisega. Planeeringu kehtestanud haldusorganil on HMS § 64 lg 2 alusel planeeringu kehtetuks tunnistamise otsuse osas kaalutusõigus.

HMS § 64 lg 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid. HMS § 64 lg 4 sätestab, kui kehtetuks tunnistamine toimub ühe isiku kasuks ja teise isiku kahjuks, lähtutakse sätetest, mis reguleerivad haldusakti kehtetuks tunnistamist isiku kahjuks. Käesoleval juhul ei too Otsuse kehtetuks tunnistamine kaasa ühegi menetlusosalise suhtes kahjulikke tagajärgi. Kaebuse esitajad on soovinud haldusakti kehtetuks tunnistamist ning kolmas isik Maryp OÜ on toetanud kokkuleppe sõlmimist.

HMS § 65 lg 1 kohaselt võib haldusakti, mis andmise ajal oli õigusvastane, isiku kasuks tunnistada kehtetuks nii edasiulatuvalt kui ka tagasiulatuvalt. HMS ei näe ette täiendavaid piiranguid õigusvastase haldusakti kehtetuks tunnistamisele isiku kasuks. HMS § 66 lg 1 kohaselt võib õigusvastase haldusakti isiku kahjuks kehtetuks tunnistada nii edasiulatuvalt kui tagasiulatuvalt, kuid arvestada tuleb isiku usaldust haldusakti kehtima jäämise suhtes ning asjakohaseid kolmandate isikute ja avalikke huve. Otsuse eespoolmärgitud põhjendustest nähtub, et õigusvastane haldusakt tunnistatakse kehtetuks eesmärgil kehtestada õiguspärane ja põhjendatud haldusakt. Selline eesmärk on kooskõlas kõigi puudutatud isikute ja avaliku huviga.

HMS § 68 lg 2 kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

Vihula Vallavolikogu möönab, et planeerimismenetluses on esitatud pöördumistele ja ettepanekutele vastamises olnud puudusi. Planeerimismenetluses peetakse menetlusreeglite järgimist väga oluliseks. Riigikohtu halduskolleegium on korduvalt rõhutanud põhjendamise olulisust planeeringute kehtestamisel, kuna tegemist on ulatusliku kaalutusruumi otsustega. Planeerimisdiskretsiooni teostamisel peab kohalik omavalitsus põhjendama, miks menetlusosalise poolt esitatud argumente või tõendeid pole aktsepteeritud või piisavaks peetud. Haldusakt peab kõiki menetlusosalisi veenma, et haldusorgan on diskretsiooni teostades arvestanud kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning et kaalumise on toimunud ratsionaalselt.

Lähtuvalt eeltoodust leiab Vihula vallavolikogu, et kohtumenetluse jätkamise asemel on otstarbekam tunnistada Otsus kehtetuks ning viia läbi planeeringumenetluse uuendamine alates planeeringu vastuvõtmisest. Planeeringumenetluse uuendamise käigus on võimalik eelnimetatud asjaolud kõrvaldada ning viia planeeringumenetlus lõpuni, arvestades kõiki argumente ja ettepanekuid, misjärel teeb volikogu uue õiguspärase kaalutletud otsuse.

III Otsustus

Lähtuvalt eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 33 ja haldusmenetluse seaduse § 64, Vihula Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks:

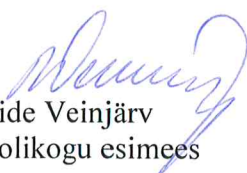
- 1.1 Vihula Vallavolikogu 10.03.2016 otsus nr 112 „Vainupea külas Salme kinnistule koostatud detailplaneeringu kehtestamine“;
- 1.2 Vihula Vallavolikogu 09.06.2016 otsus nr 136 „Vaide rahuldamata jätmine“;
- 1.3 Vihula Vallavolikogu 09.06.2016 otsus nr 137 „Vaide rahuldamata jätmine“;
- 1.4 Vihula Vallavolikogu 09.06.2016 otsus nr 138 „Vaide rahuldamata jätmine“.

2. Vihula Vallavalitsusel viia läbi uuendatud menetlus alates Vihula Vallavalitsuse 29.09.2015 korralduse nr 372 „Vainupea küla Salme kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine“ jõustumisele järgneva detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamisest.

3. Teha käesolev otsus teatavaks järgmistele isikutele: Kadi Ummik, Mario Luik, Urmas Lehtsalu ja Merike Rink ning OÜ Maryp.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Vihula Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses ettenähtud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teada saamise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.


Aide Veinjärv
Volikogu esimees