

OTSUS

28.01.2021 nr 11

Tallinna Linnavalitsuse 5. novembri 2008 korraldusega nr 1848-k kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2, lg-te 2 ja 6, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, haldusmenetluse seaduse § 64 lg-te 2 ja 3, § 68 lg 2, § 70 lg 1, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 22 lg 1 alusel ja tulenevalt Postitalu tn 3 kinnistu omaniku taotlusest ning arvestades järgmisi põhimotiive ja kaalutlusi:

1. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine

1.1 Tunnistada Tallinna Linnavalitsuse 5. novembri 2008 korraldusega nr 1848-k kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneering, edaspidi *detailplaneering*, Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise skeem on esitatud otsuse lisas.

2. Asjaolud ja menetlus

2.1 Detailplaneering on kehtestatud Tallinna Linnavalitsuse 5. novembri 2008 korraldusega nr 1848-k „Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneering“.

2.2 Postitalu tn 3 kinnistu omanik on avaldusega soovinud detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist Postitalu tn 3 kinnistu osas, kuna kehtiv detailplaneering ei näe ette võimalust ehitada kinnistule eraldiseisev abihoone.

2.3 Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on Postitalu tn 3 (detailplaneeringus krunt positsioon 59) krundi sihtotstarbeks määratud elamumaa. Krundile on kehtiva detailplaneeringuga lubatud ehitada üks maapinnast

kuni 10 meetri kõrgune 2-korruseline üksikelamu, krundi lubatud hoonetealune pind on määratud 200 m². Ehitisregistri andmetel asub Postitalu tn 3 kinnistul olemasolev üksikelamu. Lisaks on kinnistul olemasolev abihoone, mis on püstitatud õigusliku aluseta. Tallinna Linnaplaneerimise Amet tuvastas 7. oktoobril 2016, et Postitalu tn 3 kinnistule on püstitatud ehitusjärgus abihoone. Mõõtmisel tegi ehitusjärelevalve spetsialist kindlaks, et abihoone ehitisealune pind on 5,4 m x 5,4 m = 29,2 m² ja kõrgus ümbritsevast maapinnast on 4,7 meetrit. Ehitusseadustiku lisa 1 kohaselt on sellise abihoone püstitamisel nõutav esitada ehitusprojekt ja ehitusteatis, mida ei olnud esitatud. Ehitise omanik esitas Tallinna Linnaplaneerimise Ametile 7. oktoobril 2016 kinnituskirja, et ehitustööd peatatakse kohe. Tallinna Linnaplaneerimise Amet tuvastas, et ehitustöid siiski jätkati, s.t paigaldati täiendavat soojustust ja räästalaudis. Tallinna Linnaplaneerimise Amet koostas ehitise omanikule 16. märtsil 2017 ettekirjutuse nr 1712899/00118 nõudega peatada ehitustööd. Hilisemal paikvaatlusel on tuvastatud, et abihoone ehitamist jätkatud ei ole.

2.4 Naabrid esitasid 19. oktoobril 2016 Tallinna Halduskohtule kaebuse, milles taotleti Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi *TLPA*) viivituse tuvastamist Postitalu tn 3 kinnistul abihoone ehitamise üle riikliku järelevalve teostamisel ning järelevalvemenetluse toimetamiseks kohustamist.

2.5 Tallinna linn kui ka kolmas isik vaidlesid kaebusele vastu ning palusid jätta see rahuldamata.

2.6 Tallinna Halduskohus jättis 24. novembri 2017 otsusega kaebuse rahuldamata ja menetluskulud poolte endi kanda.

2.7 Kaebajad palusid apellatsioonkaebuses halduskohtu otsus tühistada ning teha asjas uus otsus, millega kaebus rahuldada.

2.8 Tallinna linn kui ka kolmas isik vaidlesid apellatsioonkaebusele vastu ning palusid jätta see rahuldamata ja halduskohtu otsus muutmata.

2.9 Tallinna Ringkonnakohus asus oma 20. juuni 2018 otsuses nr 3-16-2100 seisukohale, et apellatsioonkaebus tuleb rahuldada osaliselt ja tunnistada õigusvastaseks Tallinna linna poolt Postitalu tn 3 abihoone lammutamise otsustamise kohta kaalutluste esitamata jätmine. Muus osas jättis ringkonnakohus asjaolude muutumise tõttu kaebuse rahuldamata, kuna asjaolud on muutunud ning maaomanik on loobunud eraldiseisva abihoone seadustamisest, vaid soovib abihoone ühendada elamuga ja seega moodustuks üks hoone.

2.10 Tallinna Linnavalitsus on 24. mail 2017 nõustunud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõuga Postitalu tn 3 kinnistu osas ning edastanud otsuse eelnõu Tallinna Linnavolikogule menetlemiseks.

2.11 Postitalu tn 3 kinnistu naabrid esitasid 27. septembril 2017 taotluse Tallinna Linnavolikogu eestseisusele eelnõu menetluse peatamiseks. Seoses kohalike omavalitsuste valimisega langes eelnõu Tallinna Linnavolikogu tööplaanist välja.

2.12 Postitalu tn 3 omanik esitas 8. detsembril 2017 ehitusteatis ja projekti Postitalu tn 3 elamu laiendamiseks, vastavalt projektile oli ette nähtud ühendada abihoone ja elamu galeriaga ning selline lahendus on kehtiva detailplaneeringuga kooskõlas. Tallinna Linnaplaneerimise Amet luges 13. detsembril 2017 kirjaga nr 4-3/4037-1 ehitamise teavitatuks ning esitas täiendava nõude kasutusloa taotlemisel (ehitusjärgne kontrollmõõdistus). TLPA teavitas 18. detsembri 2017 kirjaga nr 4-3/2786-49 kaebajaid ehitusprojekti kooskõlastamisest ning esitas seisukoha 2017. a oktoobris esitatud kirjalikele arvamustele ja vastuväidetele.

2.13 Kaebajad esitasid 20. detsembril 2017 Tallinna Halduskohtule kaebuse TLPA 13. detsembri 2017 otsuse nr 4-3/4037-1 tühistamiseks. Kaebuse 5. jaanuari 2018 täpsustuses taotlesid kaebajad Tallinna linna kohustamist täiendavaks kontrolliks ehitusteatises nr 1711201/12538 esitatud andmeid ning ehitusprojekti puudutavas osas.

2.14 TLPA palus jätta kaebuse rahuldamata, Postitalu tn 3 kinnistu omanik vaidles kaebusele vastu.

2.15 Tallinna Halduskohtu 25. septembri 2018 otsusega jäeti kaebus rahuldamata (p 1); kaebaja ja vastustaja menetluskulud nende endi kanda (p 2); jäeti rahuldamata Postitalu tn 3 kinnistu omaniku 14. augustil 2018 menetluskulud esitatud taotlus kaebajatele tõendi tagastamiseks (p 3); mõisteti solidaarselt kaebajatelt välja Postitalu tn 3 kinnistu omaniku menetluskulud (p 4).

2.16 Naabrid esitasid 25. oktoobril 2018 Tallinna Ringkonnakohtule apellatsioonkaebuse, milles palusid tühistada Tallinna Halduskohtu 25. septembri 2018 otsus ning teha uus otsus, millega rahuldada kaebus või alternatiivselt saata asi tagasi halduskohtule uueks menetlemiseks.

2.17 TLPA palus jätta apellatsioonkaebuse rahuldamata, Postitalu tn 3 kinnistu omanik vaidles apellatsioonkaebusele vastu.

2.18 28. märtsi 2019 Ringkonnakohtu otsusega rahuldati kaebajate apellatsioonkaebus osaliselt, tühistati Tallinna Halduskohtu 25. septembri 2018. a otsuse resolutsioon p 4, millega halduskohus mõistis kaebajatelt välja kolmanda isiku (Postitalu tn 3 kinnistu omaniku) menetluskulud ning jättis need tema enda kanda. Samuti mõistis kohus Tallinna linnalt kaebajate kasuks solidaarselt välja apellatsiooniastmes kantud menetluskulud.

2.19 Hoone laiendamist puudutavas osas jäi Tallinna Halduskohtu otsus muutmata. 28. märtsi 2019 ringkonnakohtu otsus jõustus 16. septembril 2019. Ringkonnakohus selgitas oma otsuses, et ehitusteatise alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatise esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates. Postitalu tn 3 kinnistu omanik ei jõudnud hoone laiendust selle aja jooksul ehitada.

2.20 Postitalu tn 3 kinnistu omanik esitas 23. jaanuaril 2020 uue taotluse tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 5. novembri 2008 korraldusega nr 1848-k kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneering Postitalu 3 kinnistu osas, kuna kinnistu omanik on vahepeal loobunud abihoone ühendamise eelaruutamisest elamuga ning soovib abihoonet seadustada. Pärast Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist Postitalu tn 3 osas on võimalik ehitusteatise ja ehitusprojekti esitamisel kaaluda ehitusteatise menetluses abihoone sobivust.

2.21 Detailplaneering kehtestati ligikaudu 12 aastat tagasi ning vahepeal on muutunud nii inimeste tarbimisvajadused kui ka linnaehituslik olukord. Kehtiv detailplaneering ei näe ette võimalust ehitada Postitalu tn 3 kinnistule kinnistu omaniku vajadusi arvestav abihoone. Uue detailplaneeringu koostamine on ressursimahukas ja ajakulukas ning seetõttu pole mõistlik detailplaneeringu koostamine juhul, kui soovitakse muuta kinnistu ehitusõiguse ulatust (hoonete arvu) abihoone püstitamiseks. Tänapäevaks on muutunud piirkonna linnaehituslik olukord, kuna ümbruskonnas on kehtestatud uusi detailplaneeringuid ning Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 on kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneering, milles käsitletavale alale määratud tiheduse näitaja võimaldab kavandada kinnistule suurema ehitusaluse pinnaga hooneid kui kehtivas detailplaneeringus lubatud.

2.22 Detailplaneering ei ole täies ulatuses Postitalu tn 3 kinnistu osas realiseeritud. Juhul kui detailplaneering Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks tunnistamata jätta, võimaldab kehtiv detailplaneering abihoone seadustamist tingimusel, et see ühendatakse elumajaga üheks hooneks, sest detailplaneeringus

määratud ehitusalune pind ning hoonestusala võimaldavad antud asukohta olemasoleva hoone laiendamist. Eraldiseisva abihoone püstitamine, mille eelduseks on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas, võimaldab õhulisema ning avaramate vaadetega lahenduse, mis annab naaberkinnistute omanike jaoks parema lahenduse kui detailplaneeringule vastav eluhoone laiendamine.

2.23 Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud „Haabersti linnaosa üldplaneeringu“ kohaselt on antud maa-ala määratud pereelamute alaks, kus võivad paikneda kuni 2-korruselised ühe või kahe korteriga elamud ning väiksed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastustega seonduvad ettevõtted. Ala maksimaalne lubatud hoonestustihedus on 0,3. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb planeeringualale ette näha vähemalt 30% haljastust ning lubatud on ehitada kuni 2-korruselisi hooneid. Postitalu tn 3 kinnistule abihoone ehitamine on kooskõlas koostatava Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

3. Õiguslikud alused ja põhjendused

3.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 140 lg 6 kohaselt on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu ainupädevuses.

3.2 Haldusorgani poolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 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.

3.3 Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. Seega tuleb kaasata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel isikud, kelle õigusi võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

3.4 Nimetatud sätetele tuginedes anti Postitalu tn 1, Postitalu 5, Postitalu 5a, Taludevahe tn 42, Taludevahe tn 42a, Taludevahe tn 44 ja Kristeni tn 43 kinnistute omanikele võimalus esitada oma arvamus või vastuväited Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks tunnistamise eelnõule 30 päeva jooksul kirja kättesaamisest alates.

3.5 Tallinna Linnaplaneerimise Amet edastas Postitalu tn 1, Postitalu 5, Postitalu 5a, Taludevahe tn 42, Taludevahe tn 42a, Taludevahe tn 44 ja Kristeni tn 43 kinnistute omanikele 30. aprillil 2020 kirjaga nr 3-2/267 Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks tunnistamise eelnõu ning andis neile vastamiseks aega kuni 31. mai 2020.

3.6 Taludevahe tn 44 kaasomanik V. Rennel on 9. mail 2020 pöördunud linnapea ja 10. mail 2020 Tallinna Linnavolikogu esimehe poole kirjaga, milles on esitanud oma vastuväited Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks tunnistamise eelnõule. Vastuväidete esitaja leidis oma pöördumises, et Postitalu tn 3 kinnistul asuv abihoone on ehitatud detailplaneeringut eirates. V. Rennel peab eksitavaks viidet Riigikohtu haldusajale nr 3-3-1-63-10. V. Rennel leidis, et Postitalu tn 3 kinnistu omanik pole kunagi kavatsenud tingimusi täita, nagu tõestab tema uus taotlus detailplaneeringu muutmiseks ning abihoone ei ole omanikule „oluliselt hädavajalik”. Samuti leidis vastuväidete esitaja, et seletuskiri sisaldab faktivigasid ning valeväiteid. V. Renneli väitel pole elamurajoonis olukord muutunud, piirkond on ammu välja arendatud terviklahendusena, seal tegutseb elanike MTÜ ning elanikud on kinni pidanud detailplaneeringust ja haljasvööndi reeglist. Samuti pole ette nähtud tihendamist. Lisaks on vastuväidete esitajale arusaamatu linna väide, et Postitalu tn 3 kuur kujutab endast „linnaruumi tihendamist”. See ei ole kooskõlas Euroopa Liidu roheliste pealinnade hartaga. Vastuväitjale jääb arusaamatuks ka linnavolikogu otsuse eelnõus lõige „pärast Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist Postitalu tn 3 kinnistu osas on võimalik ehitusteatis ja ehitusprojekti esitamisel kaaluda abihoone sobivust ja ehitamiseks nõusoleku andmist”. Õigusvastane abihoone on püsti olnud juba 3 aastat - teatis ja projekt on ammu esitatud, vaiki nõusolek ehitamiseks on antud. V. Rennel leidis, et abihoone püstitamisega on lõhutud haljasvöönd ja rikutud on detailplaneeringus sätestatud terviklahendust ning kahjustati märkimisväärselt talle kuuluva kinnistu väärtust.

3.7 Tallinna Linnavolikogu esimees vastas 1. juunil 2020 kirjaga nr F3-2.1.2/359 ja Tallinna Linnavalitsus vastas 3. augustil 2020 kirjaga nr 4-3/17/2786-60 Taludevahe tn 44 kaasomaniku V. Renneli (Rennel) poolt esitatud vastuväidetele ning selgitati, et eraldiseisev abihoone on küll tähistatud Postitalu tn 3 eramu ehitusprojekti asendiplaanil (1999) kui võimalik asukoht majandushoonele aga eraldi teatist registreeritud ei ole. Samas kohas asus abihoone ka enne 23. septembril 2016 laekunud kaebust, mille kohta tegi TLPA 16. märtsil 2017 ettekirjutuse ehitustööde peatamiseks koos teavitusega, et tööde jätkamine on lubatud pärast

seada, kui abihoone püstitamise ehitusprojekt on kooskõlastatud Tallinna Linnaplaneerimise Ametis.

3.8 Postitalu tn 3 puudutavas osas on läbi viidud erinevad kohtuasjad: Haldusasi nr 3-16-2100 - naabrite kaebus Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kohustamiseks viimaks Postitalu 3 ebaseadusliku ehitustegevuse üle läbi riiklikku järelevalvet. Tallinna Halduskohus jättis kaebuse rahuldamata, sest TLPA juba viis läbi riiklikku järelevalvet. Tallinna Ringkonnakohus osaliselt rahuldab naabrite apellatsioonkaebuse, sest leidis, et kaebajad (Postitalu tn 3 naabrid) olid esitanud TLPA-le otseselt Postitalu 3 abihoone lammutamise taotluse, millele TLPA riiklikku järelevalvet läbi viies eraldiseisvalt kunagi ei vastanud, mistõttu leidis ringkonnakohus, et selles osas oli TLPA käitumine õigusvastane, muus osas jättis ringkonnakohus apellatsiooni rahuldamata. Riigikohus naabrite kassatsiooni menetlusse ei võtnud.

3.9 Haldusasi nr 3-17-928 - veel ühe naabri kaebus TLPA riikliku järelevalve alase tegevuse õigusvastase tuvastamise nõudes. Selles asjas oli menetlus peatatud kuni asjas 3-16-2100 tehtava otsuse jõustumiseni. Ka selles asjas rahuldab kohus kaebuse osaliselt, kuna leidis ringkonnakohtu otsusele toetudes, et lammutusettekirjutuse rakendamata jätmise kohta jättis TLPA kaalutlused esitamata. Muus osas leidis kohus, et riiklik järelevalve oli kohaselt läbi viidud.

3.10 Haldusasi nr 3-17-2823 - naabrite kaebuse nõudeks oli tühistada TLPA otsus Postitalu tn 3 abihoone ehitusteatisest heakskiitmise kohta ja kohustada TLPA-d uuesti ehitusteatisest läbi vaatama. Ehitusteatis lubas ebaseaduslikult ehitatud abihoone seadustamiseks abihoone galerii kaudu elamuga kokku ehitada. Tallinna Halduskohus jättis kaebuse rahuldamata, ringkonnakohus jättis otsuse jõusse ja Riigikohus naabrite kassatsiooni menetlusse ei võtnud.

3.11 Kuna detailplaneering ei ole täies ulatuses Postitalu tn 3 kinnistu osas realiseeritud, võimaldab kehtiv detailplaneering abihoone seadustamist tingimusel, et see ühendatakse hoonega üheks hooneks, sest detailplaneeringus määratud ehitusalune pind ning hoonestusala võimaldavad antud asukohta olemasoleva hoone laiendamist. Eraldiseisva abihoone püstitamine, mille eelduseks on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas, võimaldab praeguse lahenduse säilimise, mis annab ka naaberkiinnistute omanike jaoks parema lahenduse kui eluhoonega ühendatud ning detailplaneeringule vastava abihoone püstitamine. Vastuses selgitati, et "õhulisem ja avaram vaade", mis vastuväitjale küsitavusi tekitas, ongi eraldiseisva abihoonega variant, sest teine variant on veelgi massiivsem detailplaneeringule vastav hoone laiendus galerii ning abihoone näol, tõenäoliselt samasugune kui 8. detsembri 2017 ehitusteatisega kavandati.

3.12 Vastuväitja viitas oma kirjas ka detailplaneeringu terviklahenduseks olevate haljasvööndite säilimisele. Selle planeeringulahenduse põhimõtte mõistmiseks soovitati vaadata Tiskre elurajooni arengukava ja 1. Ehitusjärjekorra detailplaneeringu algset põhijoonist või selle ning järgnenud korrektuuride (Postitalu tn 3 ja ümbritsevad krundid moodustati 3. korrektuuri järgselt) kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu põhijoonist, milles nähtub läbi detailplaneeringu erinevate korrektuuride säilinud valdavalt üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntidele kavandatud haljasvööndid - näiteks Kristeni tn 47b kinnistu. Samuti on Postitalu tn 3 abihoone paigutamisel lähtunud kehtivas detailplaneeringus määratud hoonestusalast, st kui lugeda haljaspuhvriks ka kinnistute piiräärseid alasid, siis sinna ei ole hoonestust kavandatud.

3.13 Tallinna Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et eraldiseisev abihoone on linnaehituslikult sobivam ning naabrite jaoks soodsam lahendus kui eluhoone laiendus galeriiga ühendatud abihoonele, mis on tõenäoline juhul, kui detailplaneeringut kehtetuks ei tunnistata.

3.14 Taludevahe tn 44 kaasomanik J. Toomel on 19. mail 2020 (kiri registreeritud 21.05.2020) pöördunud nii Tallinna Linnavalikogu kui linnaeape poole kirjaga, milles on esitanud oma vastuväited Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks tunnistamise eelnõule. J. Toomel leidis oma vastuväites, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei ole linnaehituslikult millegagi põhjendatud ning kahjustab Tiskre aedlinnaasumi miljööd, identiteeti ning naaberkinnistute elukvaliteeti. J. Toomeli hinnangul detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ainult ühe kinnistu osas pole lubatud, kui detailplaneering on juba ellu viidud, ega vasta demokraatia ning kõigi linnaelanike võrdse kohtlemise põhimõtetele. Lisaks leidis J. Toomel, et kogu protsess on kinnistu omaniku poolt mitmeti olnud rajatud teadlikul seaduste ja kehtestatud korra eiramisel või eksitavatel vaeväidetest. Samuti leidis J. Toomel, et toimingu võimalikud tagajärjed on vastuolus keskkonnapõhimõtetega, mis on seotud rohelise pealinna tiitliga.

3.15 Tallinna Linnavalitsus vastas oma 17. juuni 2020 kirjaga nr - LV-471436 Taludevahe tn 44 kinnistu kaasomaniku J. Toomeli (Toomel) poolt esitatud vastuväidetele ning selgitas, et detailplaneering ei ole täies ulatuses Postitalu tn 3 kinnistu osas realiseeritud, seega võimaldab kehtiv detailplaneering abihoone seadustamist tingimusel, et see ühendatakse hoonega üheks hooneks, sest detailplaneeringus määratud ehitusalune pind ning hoonestusala võimaldavad antud asukohta olemasoleva hoone laiendamist. Eraldiseisva abihoone püstitamise, mille eelduseks on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas, võimaldab praeguse lahenduse säilimise, mis on arvestades J. Toomeli (Toomel) kirjas

toodud põhjendusi parem lahendus kui eluhoonega ühendatud ning detailplaneeringule vastava juurdeehituse püstitamine. Kui abihoone püstitatakse koos galeriiga olemasoleva hoone laiendamisega, ei ole paraku välistatud ka praegusest kõrgem hoonemaht, sest selline lahendus on detailplaneeringuga kooskõlas. Lisaks on kirjas märgitud, et detailplaneeringu terviklahenduseks olevate haljasvööndide säilimisele ning selle planeeringulahenduse põhimõtte mõistmiseks tuleb vaadata Tiskre elurajooni arengukava ja 1. Ehitusjärjekorra detailplaneeringu algset põhijoonist või selle ning järgnenud korrektuuride (Postitalu tn 3 ja ümbritsevad krundid moodustati 3. korrektuuri järgselt) põhjal kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu põhijoonist, milles on näha läbi detailplaneeringu erinevate korrektuuride säilinud valdavalt üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntidele kavandatud haljasvööndid - näiteks Kristeni tn 47b kinnistu. Samuti on Postitalu tn 3 abihoone paigutamisel lähtutud kehtivas detailplaneeringus määratud hoonestusalast, st kui lugeda haljaspuhvriks ka kinnistute piiriäärseid alasid, siis sinna ei ole hoonestust kavandatud. Samuti on tagatud Haabersti linnaosa üldplaneeringus määratud haljastuse osakaal. Vaadates eelmainitud korrektuurprojekte ja Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringut, siis viimati nimetatud planeeringu mõte oli viia ühte dokumenti kokku kõik eelnevate korrektuuride ja looduses toimunud muudatused ning fikseerida see teave ühes dokumendis. Seoses Tiskrevälja tn 23 kinnistu detailplaneeringu kehtestamisega muutus kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 5. novembri 2008 korraldusega nr 1848-k kehtestatud "Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneering" Tiskrevälja tn 23 kinnistu detailplaneeringus planeeritava maa-ala osas. Uue detailplaneeringu koostamine on ressursimahukas ja ajakulukas ning seetõttu pole mõistlik detailplaneeringu koostamine juhul, kui soovitakse muuta kinnistu ehitusõiguse ulatust ainult hoonete arvu osas. Uue detailplaneeringu koostamisest kiirem ja soodsam protsess on Postitalu tn 3 omanikul esitada taas ehitusteatis detailplaneeringukohaseks hoone laienduseks galerii ja abihoone näol, analoogselt 8. detsembril 2017 ehitusteatisega kavandatule.

3.16 Postitalu tn 1 kinnistu omanik E. Kүүn on 28. mail 2020 Tallinna Linnaplaneerimise Ametile edastatud kirjas nõustunud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega Postitalu tn 3 kinnistu osas.

3.17 Kristeni tn 43 kinnistu kaasomanikud S. Volubujev, O. Volubujeva, M. ja T. Rosenfeldt ning J. Pelt esitasid 31. mail 2020 oma seisukoha Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta Postitalu tn 3 kinnistu osas. Kristeni tn

43 kinnistu kaasomanikud ei nõustu detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamisega Postitalu tn 3 kinnistu osas. Kaasomanikud leidsid, et ei saa nõustuda olukorraga, kus läbi detailplaneeringu tühistamise antakse ühele kinnistule oluliselt suuremad ehitusõigused võrreldes naaberkinnistutega. Kui on vajadus kehtivat detailplaneeringut muuta, siis peaks algatama uue detailplaneeringu, mis tagaks kõigile võrdsed hoonestusreeglid. Seisukoha esitajate hinnangul detailplaneeringu tühistamine ainult ühel kinnistul, rikuks ka võrdse kohtlemise printsiipi ning kinnistut soetades sai nende valik tehtud arvestades, et piirkond on välja ehitatud ja planeeringu järgselt ei saa tekkida naaberkinnistutele eraldiseisvaid massiivseid ehitisi. Käimasoleva planeeringu protsessi eesmärgiks on niinimetatud abihoone seadustamine. Lisaks praegustele ehitistele jääks peale tühistamist veel täiendavat realiseerimata ehitusmahtu üle 100 m²-le pinnale. Seisukoha esitajate hinnangul peaks Tallinna Linnaplaneerimise Amet arvestama kõigi naabrite huvidega võrdselt.

3.18 Tallinna Linnaplaneerimise Amet vastas 4. septembri 2020 kirjaga nr 3-2/267-11 S. Volubujev, O. Volubujeva, M. ja T. Rosenfeldt ning J. Pelt poolt esitatud vastuväidetele ning selgitas, et detailplaneering ei ole Postitalu tn 3 kinnistu osas veel täies ulatuses realiseeritud ning kehtiv detailplaneering võimaldab abihoone seadustamist tingimusel, et see ühendatakse elumajaga üheks hooneks, sest detailplaneeringus määratud ehitusalune pind ning hoonestusala võimaldavad antud asukohta olemasoleva hoone laiendamist. Omanik ei soovi aga sellist massiivset lahendust realiseerida, sest vajadused rahuldab eraldiseisev kuur, mis läbi jääb ka õueala avaram ning säilivad naabritel paremad vaated (sest ei teki pikka ja massiivset hoonet hoonestusala serva, mis sulgeks naabri vaate täielikult, olles samas kehtivale detailplaneeringule vastav lahendus). Eraldiseisva abihoone püstitamine (mille eelduseks on detailplaneeringu kehtetus tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas) võimaldab õhulisema, vähemmassiivse ning avaramate vaadetega lahenduse, mis on naaberkinnistute omanike jaoks soodsam kui detailplaneeringule vastav eluhoone laiendamine (massiivsem galeriiga lahendus).

3.19 Tallinna Linnaplaneerimise Ameti hinnangul on uue detailplaneeringu koostamine ressursimahukas ja ajakulukas ning seetõttu pole mõistlik detailplaneeringu koostamine juhul, kui soovitakse muuta kinnistu ehitusõiguse ulatust ainult hoonete arvu osas. Uue detailplaneeringu koostamisest kiirem ja soodsam protsess on Postitalu tn 3 kinnistu omanikul esitada taas ehitusteatis detailplaneeringukohaseks hoone laienduseks galerii ja abihoone näol, analoogselt 8. detsembri 2017 ehitusteatisega kavandatule.

3.20 Vastavalt PlanS § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Amet võib

lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega (alus PlanS § 125 lõige 5). Tulenevalt eeltoodust ei saa lähtuda ainult üldplaneeringus toodud numbritest vaid tuleb analüüsida ka piirkonnas olevate ehitiste suurust, sh kõrgust, brutopindala jms.

3.21 Advokaadibüroo PricewaterhouseCoopers Legal OÜ, kelle klientideks on V. Rennel ja J. Toomel, esitasid 26. mail 2020 vastuväited Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta Postitalu tn 3 kinnistu osas. Kirjas leiti, et kehtiv detailplaneering on Postitalu 3 kinnistu osas juba ellu viidud, sest planeeringule vastav üksikelamu on püstitatud ja kasutusel ning elluviidud detailplaneeringut ei saa kehtetuks tunnistada. Oldi seisukohal, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet kavatses detailplaneeringuga vastuolus oleva ehitise seadustamiseks lihtsalt menetleda omavolilise ehitise kohta tagantjärei esitatud ehitusteatist ja tühistada detailplaneeringu selle ehitise osas ilma, et kehtestataks uut detailplaneeringut. Selline teguviis on vastuväidete esitaja arvates seadusega vastuolus ning kui soovitakse ellu viidud detailplaneeringut muuta, tuleb koostada uus detailplaneering. Märkiti, et eelnõu lähtub ainult Postitalu 3 kinnistu omaniku huvidest, et seadustada omavoliliselt ehitatud abihoone. Vastuväidete esitaja hinnangul avalikku huvi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks ei esine. Selgitatakse, et avaliku huviga on kooskõlas kehtiva detailplaneeringu alal väljakujunenud hoonestus, mille puhul eraldiseisvaid abihooneid kruntidele ei ehitata. Selline hoonestus aitab tagada privaatsust suhteliselt väikestel kruntidel ning võimaldab kõigist elamutest maksimaalselt vaate haljastusele. Avalik huvi on sellise väärtusliku elukeskkonna säilitamine ja vastuväidete esitaja klientide huvi on selles osas avaliku huviga kooskõlas. Avalik huvi seisneb ka selles, et mitte luua halduspraktikat, kus ebaseaduslikke ehitisi on võimalik tagantjärei seadustada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise teel. Vastuväidete esitaja seisukohast tulenevalt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ainult Postitalu 3 kinnistu osas ei saa õigustada tarbimisvajaduste ja linnaehitusliku olukorra muutumisega. Kui vajadused ja linnaehituslik olukord on tõesti muutunud, siis on need muutunud kogu planeeringualal, mitte ainult Postitalu 3 kinnistul.

3.22 Tallinna Linnaplaneerimise Amet vastas 26. juunil 2020 edastatud kirjaga nr 3-2/267 - 10 Advokaadibüroole PricewaterhouseCoopers Legal OÜ-le, kelle klientideks on V. Rennel ja J. Toomel, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet kaalus põhjalikult esitatud vastuväiteid ning ei nõustu nendega. Tallinna Linnaplaneerimise Amet oli kokkuvõtvalt seisukohal, et Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine on naabrite huvidega rohkem kooskõlas, kui seda on seni kavandatud abihoone ja elamu ühendamine galeriiga, sest kehtiv detailplaneering lubab kinnistule vaid ühte hoonet. Lisaks selgitas amet oma kirjas, et detailplaneering ei ole täies ulatuses realiseeritud, sest Postitalu tn 3 kinnistule on võimalik kavandada 200 m² ehitusaluse pinnaga 10 meetrit kõrge 400 m² brutopinnaga ehitus, s.t olemasolevat hoonet on võimalik laiendada. Lisaks - detailplaneeringu elluviimine on kestev protsess, mis ei lõppe ehitusõigusega lubatud ehitiste valmishitamisel - detailplaneeringuga antud ehitusõigust tuleb järgida ka edaspidi (nt võimalikul ümberehitamisel või laiendamisel või hävinud hoone taastamisel tulevikus). Tallinna Linnaplaneerimise Amet leidis, et uue detailplaneeringu koostamine on ressursimahukas ja ajakulukas, kuna koosneb mitmest etapist ning seetõttu ei ole mõistlik detailplaneeringu koostamine juhul, kui soovitakse muuta kinnistu ehitusõigust üksnes hoonete arvu osas, kui muud näitajad on nii osaliselt kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu kui üldplaneeringuga kooskõlas. PlanS § 140 lg 7, mis sätestab, et detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus detailplaneering, on kohaliku omavalitsuse üks võimalustest, mitte kohustus. Uue detailplaneeringu koostamisest kiirem ja vähem kulukas protsess Postitalu tn 3 kinnistu omaniku jaoks on esitada ehitusteatis abihoone seadustamiseks. Ebaseaduslikult püstitatud ehitise puhul ongi kaks võimalust - see tuleb seadustada või väga erandlikel juhtudel lammutada. Ameti hinnangul puuduvad antud juhul alused abihoone lammutamise nõudmiseks. Kirjas selgitati, et kuna detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine iseseisvalt ei anna Postitalu tn 3 kinnistu omanikule õigust ehitustegevuseks ega seadusta abihoonet, ei riku detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine naaberkinnistu omanike subjektiivseid õigusi. Nii osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõus kui ka seletuskirjas on märgitud, et pärast Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist Postitalu tn 3 kinnistu osas on võimalik ehitusteatise ja ehitusprojekti esitamisel kaaluda Postitalu tn 3 kinnistule püstitatud abihoone sobivust ja ehitamiseks nõusoleku andmist. Igal juhul tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda, kas ehitist on võimalik seadustada. Ehitusseadustiku eelnõu seletuskirja kohaselt on seadustamise üks eesmärke halduse efektiivsus, eesmärgipärasus ja otstarbekus. Haldusmenetluse efektiivsus ongi kõigepealt seotud konkreetse menetluse eesmärgiga. Efektiivsuse nõue on tuletatav eesmärgipärasusest - valitud abinõu peab aitama kaasa eesmärgi

saavutamisele kõige paremini. Menetluse läbiviimisel peab läbiviija otsustama kasutada neid abinõusid, mis on teiste kõrval lihtsamad, aitavad saavutada taotletavat eesmärki kiiremini ja on sealjuures vähem kulukad. Antud juhul on võimalik saavutada ehitise seadustamist läbi detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise, sest see on isikule vähem kulukas kui uue detailplaneeringu koostamine. Tallinna Linnaplaneerimise Amet selgitas, et on Postitalu tn 1, Postitalu 5, Postitalu 5a, Taludevahe tn 42, Taludevahe tn 42a, Taludevahe tn 44 ja Kristeni tn 43 kinnistute omanikele andnud võimaluse esitada oma arvamus või vastuväited Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõule, mis saadeti eelpool nimetatud kinnistute omanikele tutvumiseks 30. aprillil 2020. Seega on amet puudutatud isikuid kaasanud. Lisaks sellele on amet nimetatud eelnõus viidanud, et pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist Postitalu tn 3 kinnistu osas on võimalik ehitusteatis ja ehitusprojekti esitamisel kaaluda Postitalu tn 3 kinnistule püstitatud abihoone sobivust ja ehitamiseks nõusoleku andmist. Ehitisregistri andmetel on probleemse abihoone pind 25 m², mille puhul ehitusseadustiku lisa 1 tabeli järgi tuleb esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt. Ehitusseadustiku § 36 lg 5 p 4 näeb ette, et vajaduse korral kontrollib pädev asutus, kas seoses ehitusteatises märgitud ehitise või ehitamisega tuleb kaasata kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik. Amet juhtis tähelepanu, et ümberkaudsed naabrid on olnud arvamuse andmiseks kaasatud juba kõneksoleva abihoone varasema ehitusteatisse menetlusse, mistõttu puudub vastuväidete esitajatel alus kahtluseks, et ehitusteatisse menetlusse naaberkinnistute omanikke seekord ehk ei kaasata. Postitalu tn 3 kinnistul asuv abihoone osas on toimunud mitmeid kohtumenetlusi. Tallinna Ringkonnakohtu 20. juuni 2018 tehtud otsuses asjas nr 3-16-2100 on kohus märkinud, et kaebajad elavad tiheasustusalal, kus isik peab paratamatult leppima elukeskkonnale vastava vaatega ning ka privaatsuse riive ei ole kohtulikus menetluses esitatud asjaoludel märkimisväärne. Ka on nimetatud asjas kohus leidnud, et elamukruntide sisesed haljasalad ei ole kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu andmete ning aluste kohaselt avaliku haljasvööndi osaks. Seega olid ameti hinnangul asjakohatud ka viited vastuolule haldusmenetluse seaduse §-ga 66, sest antud juhul ei eksisteeri selliseid asjaolusid, mis põhjustavad isikule märkimisväärsed kahjusid. Amet selgitas veel, et galeriiga ühendatud abihoone on küll kehtivale detailplaneeringule vastav, aga Tallinna Linnaplaneerimise Ameti hinnangul vastab galerii ärajätmine Postitalu tn 3 kinnistu naaberkinnistute omanike huvidele palju enam, sest ametile edastatud kirjades väljendatakse soovi avaramate vaadete järgi, sh haljastusele. Seda tagabki eluhoonest eraldiseisiv abihoone paremini kui eluhoonega galerii kaudu ühendatud abihoone. Amet leidis oma vastuskirjas, et avalik huvi on määratlemata õigusmõiste ning see jääb seaduse rakendaja sisustada. Haldusmenetluse seaduse § 56 lg 1 koosmõjus tuleb haldusakti tegemisel tähelepanu pöörata nii

faktilistele asjaoludele kui ka õiguslikele alustele ning nende põhjal langetada kaalutusõigusele tuginev otsus. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõige 1 sätestab, et kaalutusõigus (ehk diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Nagu varasemalt viidatud, siis igal juhul tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda, kas ehitist on võimalik seadustada. Ameti hinnangul vastuväitjate poolt esitatud avaliku huvi sisustamine ei ole ameti seisukohalt asjakohane, sest kohus on kõneksoleva abihoone osas juba varasemalt leidnud, et tiheasustusosalal peab paratamatult leppima elukeskkonnale vastava vaatega. Eraldi vajas mainimist asjaolu, et Postitalu tn 3 kinnistul on juba varasemalt eksisteerinud teine abihoone sisuliselt samal positsioonil aastast 2000 (vt nt maa ameti geoportaali ortofotosid). Seetõttu võis öelda, et kaks erinevat abihoonet on samal positsioonil olnud juba aastakümneid ning seda on varasemalt talutud. Seega ei ole tegemist sedavõrd suurelt avalikku huvi või naabrite õigusi rikkuva otsusega, kui vastuväitjad väitsid. Seoses halduspraktikaga märkis amet, et kui isiku huvid kaaluvad üles avalikud huvid ning naabrite õigused, siis on ebaseaduslike ehitiste seadustamine õiguspärane. Ametil on kohustus kaaluda, kas ehitist on võimalik seadustada. Nagu juba eespool viidatud, puudusid ameti hinnangul antud juhul ehitusseadustikus sätestatud alused nõuda abihoone lammutamist - seda on selgitatud ka varasemates kohtumenetlustes, kohus on ameti seisukohtadega nõustunud. Amet märkis oma kirjas, et on nõus kaaluma detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ka teiste kinnistute osas, kus on soov ehitada abihooned ning kinnistu suuruse ja brutopinna suhe on selline, et Haabersti linnaosa üldplaneeringus lubatav hoonestustihedus on saavutamata. Amet selgitas, et kõiki taotluste esitajaid koheldakse võrdselt. Kõik hooneprojektid on erinevad ning senine praktika on näidanud, et paljud elanikud ei oska kohe arvestada vajadusega kavandada kohta talviseks aiapäikse, batuudi jms hoiustamiseks, mis tänapäeval on tavapärane, aga algse planeeringute koostamise ajal pigem erandlik vajadus. Amet märkis, et üldplaneeringu haljastuse peatükk puudutab haljastuse minimaalset osakaalu kinnistul, haljastuse liiki jms. Aedlinnades on abihoonete olemasolu tavapärane ning ei riku konkreetse detailplaneeringu terviklahendust, sest paikneb planeeringukohasel hoonestusalal ning hoonestusalast väljapool säilivad ka olemasolevad hekid ja taimed, samuti on võimalik sinna kavandada täiendavat haljastust. Lisaks märgiti ka, et kõik detailplaneeringus kavandatud haljasvööndid säilivad. Seega puudub vastuväitjate väitel kõneksoleva abihoone aedlinnale omaste haljastustingimustega sobimatuse kohta alus.

3.23 31. mail 2020 esitasid Postitalu tn 5 ja Postitalu tn 5a kinnistu omanikud O. Tooding ja M. Uiga oma vastuväited Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta Postitalu tn 3 kinnistu osas. Vastuväite esitajad ei nõustu eelnõuga ja ei pea detailplaneeringu osalist tühistamist mõistlikuks kuna detailplaneering on hoonete

arvu osas ellu viidud ja seda ei saa tühistada. Lisaks leiavad vastuväitjad, et seletuskirjas toodud kaalutluse põhjendused on paljasõnalised ja sisustamata. Vastuväitjad märgivad, et kui osutub tõendatuks Postitalu 3 kinnistu omaniku vajaduste muutumine abiruumide osas, on seda võimalik realiseerida hoone laiendamise teel olemasoleva planeeringu raames (nii nagu on lahendatud asumi enamus hoonetel). Detailplaneeringu tühistamine ei ole hädavajalik ja seda peaks kaaluma viimasena. Kui vajadused ja linnaehituslik kord on muutunud, siis on see muutunud kõigil kinnistutel ja tuleks algatada uus detailplaneering, mille käigus on naaberkiinnistu omanikel võimalik ka oma huvisid kaitsta. Kirjas selgitatakse, et kui lubada eraldiseisvaid hooneid aedade tagaosades, muudaks see olemasolevat miljööd täielikult. Asumi elanike avalik huvi on, et säiliks olemasolev miljöö. Lisaks leitakse, et otsuse eelnõu on nõuetekohaselt motiveerimata, kaalutusvigadega ja ebaproportsionaalne. Vastuväitjate hinnangul ei ole seletuskiri, korralduse põhjendused ja korralduse eelnõu resolutiivosas vastavuses. Seletuskirja ja korralduse põhjenduste kohaselt tunnistatakse kehtetuks detailplaneering ainult osas, milles see ei võimalda eraldiseisva abihoone püstitamist. Resolutiivosas aga tunnistatakse kehtetuks detailplaneering vaidlusaluse kinnistu osas tervikuna. Resolutsioon peab vastuväitjate hinnangul olema vastavuses põhjendustega.

3.24 Tallinna Linnaplaneerimise Amet vastas 9. septembril 2020 edastatud kirjaga nr 3-2/267-12 O.

Tooding ja M. Uiga poolt esitatud vastuväidetele ning selgitas, et detailplaneering ei ole Postitalu tn 3 kinnistu osas veel täies ulatuses realiseeritud ning kehtiv detailplaneering võimaldab abihoone seadustamist tingimusel, et see ühendatakse elumajaga üheks hooneks, sest detailplaneeringus määratud ehitusalune pind ning hoonestusala võimaldavad antud asukohta olemasoleva hoone laiendamist. Omaniku esimene eelistus aga ei ole sellist lahendust realiseerida, sest vajadused rahuldab ka eraldiseisev kuur, mis läbi jääb õueala avaram ning säilivad naabritel paremad vaated (sest ei teki pikka ja massiivset hoonet hoonestusala serva, mis sulgeks naabri vaate täielikult, olles samas kehtivale detailplaneeringule vastav lahendus). Eraldiseisva abihoone püstitamine (mille eelduseks on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas) võimaldab õhulisema, vähemmassiivse ning avaramate vaadetega lahenduse, mis on naaberkiinnistute omanike jaoks soodsam kui detailplaneeringule vastav eluhoone laiendamine (galeriiga ühendatud abihoone lahendus). Tallinna Linnaplaneerimise Amet on nõus kaaluma detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ka teiste kinnistute osas, kus on soov ehitada abihooneid ning kinnistu suuruse ja brutopinna suhe on selline, et Haabersti linnaosa üldplaneeringus lubatav hoonestustihedus on saavutamata. Võrdselt koheldakse kõiki taotluste esitajaid. Kõik hooneprojektid on erinevad ning senine praktika on näidanud, et paljud elanikud ei oska kohe arvestada vajadusega kavandada koht talviseks aiapäevade, batuudi jms hoiustamiseks, mis tänapäeval on tavapärane aga algse planeeringute koostamise ajal pigem erandlik vajadus. Tallinna

Linnaplaneerimise Amet juhib uuesti tähelepanu asjaolule, et kehtiv detailplaneering ei ole Postitalu tn 3 kinnistu osas veel täies ulatuses realiseeritud ning kehtiv detailplaneering võimaldab abihoone seadustamist tingimusel, et see ühendatakse elumajaga üheks hooneks, sest detailplaneeringus määratud ehitusalune pind ning hoonestusala võimaldavad antud asukohta olemasoleva hoone laiendamist. Uue detailplaneeringu koostamine on ressursimahukas ja ajakulukas ning seetõttu pole mõistlik detailplaneeringu koostamine juhul, kui soovitakse muuta kinnistu ehitusõiguse ulatust ainult hoonete arvu osas. Uue detailplaneeringu koostamisest kiirem ja soodsam protsess on Postitalu tn 3 kinnistu omanikul esitada taas ehitusteatis detailplaneeringukohaseks hoone laienduseks galerii ja abihoone näol, analoogselt 8. detsembri 2017 ehitusteatisega kavandatule. Tallinna Linnaplaneerimise Amet selgitas oma vastuskirjas, et teatisele järgneva 2 aasta jooksul oli menetluses haldusasi nr 3-17-2823 - naabrite kaebuse nõudeks oli tühistada TLPA otsus Postitalu 3 abihoone ehitusteatis heakskiitmise kohta ja kohustada TLPA-d uuesti ehitusteatis läbi vaatama. Ehitusteatis lubas ebaseaduslikult ehitatud abihoone seadustamiseks abihoone galerii kaudu elamuga kokku ehitada. Tallinna Halduskohus jättis kaebuse rahuldamata, ringkonnakohus jättis otsuse jõusse ja Riigikohus naabrite kassatsiooni menetlusse ei võtnud. Kuna kogu protsess võttis aega, ei saa eeldada, et Postitalu tn 3 kinnistu omaniku toodud põhjendused ehitise poolelijätmiseks ei ole tõesed. Vastavalt PlanS § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Amet võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega (alus PlanS § 125 lõige 5). Tulenevalt eeltoodust ei saa lähtuda ainult üldplaneeringus toodud numbritest vaid tuleb analüüsida ka piirkonnas olevate ehitiste suurust, sh kõrgust, brutopindala jms.

3.25 Lisaks selgitas Tallinna Linnaplaneerimise Amet, et aedlinna käsitlev haljastuse peatükk puudutab haljastuse minimaalset osakaalu kinnistul, haljastuse liiki jms. Aedlinnades on abihoonete olemasolu tavapärase ning ei riku konkreetse detailplaneeringu terviklahendust, sest paikneb planeeringukohasel hoonestusalal ning hoonestusalast väljapool säilivad ka olemasolevad hekid ja taimed, samuti on võimalik sinna kavandada täiendavat haljastust. Üldplaneeringu seletuskirjas punktis 4.4.3 on käsitletud aedlinna osa ning märgitud järgmist: *Aedlinnadele on iseloomulik ühetaoline krundijaotus. Enamasti on aedlinnakrundil*

eesaed, majandustsoon, viljapuud, marjapõõsad, aedvilja- ja lillepeenrad, üksikud ilupuud ja ‑*põõsad ning muruplats. Paljudel kruntidel on tööriistakuur ning tihti ka saun. Aedlinna identiteedi osaks on viljapuud, eesaed, ulatusliku sillutamise vältimine jms. Tulenevalt eeltoodust ei saa öelda, et abihooned ei sobi aedlinna pereelamute alale. Kõik detailplaneeringus kavandatud haljasvööndid säilivad, selle planeeringulahenduse põhimõtte mõistmiseks soovitame vaadata Tiskre elurajooni arengukava ja 1. Ehitusjärjekorra detailplaneeringu algset põhijoonist või selle ning järgnenud korrektuuride (Postitalu tn 3 ja ümbritsevad krundid moodustati 3. korrektuuri järgselt) kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu põhijoonist, milles on näha läbi detailplaneeringu erinevate korrektuuride säilinud valdavalt üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntidele kavandatud haljasvööndid - näiteks Kristeni tn 47b kinnistu.*

3.26 31. mail 2020 esitas Taludevahe 42 ja Taludevahe 42A kinnistu omanik M. H. Radevall oma vastuväited Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta Postitalu tn 3 kinnistu osas. Taludevahe 42 ja Taludevahe 42A kinnistu omanik leidis, et eelnõu seletuskirjas ei ole põhjendatud sisuliselt, miks peaks naaberkinnistul detailplaneeringu tühistama, mis omakorda annaks oluliselt suurema ehitusõiguse võrreldes naaberkinnistutega. Kirjas selgitatakse, et tühistamist põhjendatakse inimeste tarbimisharjumuste ja linnaehitusliku korralduse muutumisega. Kui need muutused on tõesti toimunud, siis on need muutunud kõigil kinnistutel. Ka pelgalt kinnistu omaniku tahe ei saa olla kaalutusõiguse teostamisel määrav. Vastuväitja leidis, et kui planeering ei ole enam ajakohane, peaks algatama uue detailplaneeringu, mis tagaks kõigile võrdsed hoonestusreeglid. Detailplaneeringu tühistamine ainult ühel kinnistul, rikuks ka võrdse kohtlemise printsiipi. Vastuväitja leidis, et oluliselt erinev ehitusõigus ühel kinnistul lõhuks väljakujunenud hoonestustavasid, teades ette millise ehituse seadustamist planeeringu tühistamisega taotletakse. Lisaks selgitati kirjas, et olemasolevatele ehitistele annaks planeeringu tühistamine naaberkinnistule veel lisaks ca 100 m² ala täisehitusõigust (max 2 kordse hoonena), mille realiseerimissoovi ei saa välistada tulevikus. Vastuväitja selgitas, et täna kehtiv detailplaneering on küll 12 aastat tagasi kehtestatud, aga ainuüksi planeeringu vanus ei anna alust väita, et see ei ole enam toimiv ja ei arvestaks inimeste vajadustega. Vastuväitja arvates tuleb tunnistada, et planeering on väga hästi õnnestunud. Elamud on paigutatud gruppidesse ja ridadesse. Selline hoonestus aitab tagada privaatsust suhteliselt väikestel kruntidel. Suheldes naabritega on eranditult kõigi huvi olemasoleva elamiskeskonna säilimine. Avaliku huviga on koosõlas planeeringu alal väljakujunenud hoonestus, mille puhul eraldiseisvaid massiivseid abihoooneid kruntidele ei ehitata. Vastuväitja hinnangul, kui aga oleks vajadus planeeringut muuta, siis peaks

sega tegema uue detaiplaneeringu vormis, mille käigus on võimalus tagada kõigile võrdsed võimalused. Vastuväitja selgitab, et elatakse ühes asumis ja ühte kinnistut ei saa kontekstist välja rebida ja anda talle teistest erinevad õigused. Lisaks on planeeringualal detailplaneering sisuliselt ellu viidud (kaasaarvatud Postitalu 3 kinnistul) ja sellist planeeringut ei saa tühistada. Kirjas selgitati, et praeguseks Postitalu 3 kinnistule kerkinud ebaseaduslik hoone on keskkonda äärmiselt sobimatu. Vastuväitja selgituste kohaselt ei oleks kuur häiriv, kui see oleks umbes samas mahus, mis varasemalt oli. Seda ilmselt omanik kaalunud ei ole. Varasemalt rahuldab see omaniku vajadused, vastuväitja ei näe põhjust, miks nüüd ei peaks. Vastuväitja arvab, et kahtlemata ei too planeeringu tühistamine Postitalu 3 kinnistul kaasa ebaseadusliku hoone seadustamist, aga ilmselgelt on teada, mida järgmise ehitusteatise menetluses kaaluma hakatakse. Teades Linnaplaneerimise Ameti varasemaid seisukohti hoone sobivuse osas, on menetluse tulemus ettearvatav. Vastuväitja leiab, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet peaks tulevikus arvestama kõigi naabrite huvidega võrdselt.

3.27 Tallinna Linnaplaneerimise Amet vastas 25. septembri 2020 kirjaga nr 3-2/267 - 13 vastuväiteid esitanud M. H. Radevallile (Radevall) ning selgitas, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet on nõus kaaluma detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ka teiste kinnistute osas, kus on soov ehitada abihooneid ning kinnistu suuruse ja brutopinna suhe on selline, et Haabersti Linnaosa üldplaneeringus lubatav hoonestustihedus on saavutamata. Kõiki taotluste esitajaid koheldakse võrdselt. Kõik hooneprojektid on erinevad ning senine praktika on näidanud, et paljud elanikud ei oska kohe arvestada vajadusega kavandada koht talviseks aiapäevade, batuudi jms hoiustamiseks, mis tänapäeval on tavapärane, aga algse planeeringute koostamise ajal pigem erandlik vajadus.

3.28 Tallinna Linnaplaneerimise Amet märkis, et detailplaneering ei ole Postitalu tn 3 kinnistu osas veel täies ulatuses realiseeritud ning kehtiv detailplaneering võimaldab abihoone seadustamist tingimusel, et see ühendatakse elumajaga üheks hooneks, sest detailplaneeringus määratud ehitusalune pind ning hoonestusala võimaldavad antud asukohta olemasoleva hoone laiendamist. Omanik ei soovi aga sellist lahendust realiseerida, sest vajadused rahuldab eraldiseisev kuur, mis läbi jääb õueala avaram ning säilivad naabritel paremad vaated (sest ei teki pikka ja massiivset hoonet hoonestusala serva, mis sulgeks naabri vaate täielikult, olles samas kehtivale detailplaneeringule vastav lahendus). Eraldiseisva abihoone püstitamine (mille eelduseks on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas) võimaldab õhulisema, vähemmassiivse ning avaramate vaadetega lahenduse, mis on naaberkinnistute omanike jaoks soodsam kui detailplaneeringule vastav eluhoone laiendamine (galeriiga lahendus). Uue detailplaneeringu

koostamisest kiirem ja soodsam protsess on Postitalu tn 3 kinnistu omanikul esitada taas ehitusteatis detailplaneeringukohaseks hoone laienduseks galerii ja abihoone näol, analoogselt 8. detsembri 2017 ehitusteatisega kavandatule. Vastavalt PlanS § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Amet võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega (alus PlanS § 125 lõige 5). Tulenevalt eeltoodust, ei saa lähtuda ainult üldplaneeringus toodud numbritest, vaid tuleb analüüsida ka piirkonnas olevate ehitiste suurust, sh kõrgust, brutopindala, väljakujunenud hoonestustihedust jms.

3.29 Lisaks märkis Tallinna Linnaplaneerimise Amet, et kõik detailplaneeringus kavandatud hoonegruppide-ridade süsteem ja haljasvööndid säilivad, selle planeeringulahenduse põhimõtte mõistmiseks soovitate vaadata Tiskre elurajooni arengukava ja 1. Ehitusjärjekorra detailplaneeringu algset põhijoonist või selle ning järgnenud korrektuuride (Postitalu tn 3 ja ümbritsevad krundid moodustati 3. korrektuuri järgselt) kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu põhijoonist, milles on näha läbi detailplaneeringu erinevate korrektuuride säilinud valdavalt üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntidele kavandatud haljasvööndid - näiteks Kristeni tn 47b kinnistu. Ka pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist ei lubata hoonete püstitamist piirile, arvestada tuleb tuleohutuskujade ja naabrusõigusega.

3.30 Taludevahe tn 44 kinnistu omanik V. Rennel on 11. märtsil 2017 pöördunud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi ka *amet*) poole kirjaga, milles on palunud jätta Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneering Postitalu tn 3 kinnistu osas kehtetuks tunnistamata. Samuti on Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poole pöördunud Taludevahe tn 42 kinnistu omanik K. Radevall 13. märtsil 2017 kirjaga, millest saab samuti järeldada, et ta ei nõustu naaberkiinnistul asuva abihoone seadustamisega.

3.31 15. veebruaril 2017 esitasid naaberkiinnistute Postitalu 5 ja 5a omanikud O. Tooding ja M. Uiga ning Taludevahe 44 omanikud V. Rennel ja J. Toomel, (lepinguline esindaja Tuulikki Laesson) vaide, milles

palusid tunnistada kehtetuks 2. jaanuaril 2017 esitatud ehitusteatis nr 1611201/11376 teavitatuks lugemine ja kohustada ametit andma välja haldusakt, millega oleks tagatud Postitalu 3 elamu ehitusprojekti nõuetele vastavus.

3.32 Vaide esitajad leidsid, et 2. jaanuaril 2017 esitatud Postitalu 3 ehitusteatis ning ehitusprojekt on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga ning et amet ei oleks tohtinud aktsepteerida ehitusprojekti, milles on „perspektiivse abihoonena“ kujutatud olemasolevat, õigusvastaselt püstitatud abihoonet.

3.33 Vaide esitajad on veel leidnud vaides, et sisemised haljasvööndid saavad tekkida üksnes juhul, kui elamud paiknevad gruppides ning kinnistul ei asu elamust eraldiseisvaid ehitisi, sealhulgas abihoooneid. Just kinnistute sisesed haljasvööndid annavad Tiskre elamurajoonile sellele omase eripära ning lisaväärtuse. Käesoleval ajahetkel Postitalu 3 kinnistule püstitatud õigusvastane abihooone lõhub nimetatud sisemist haljasvööndit ning seega rikub detailplaneeringualale ettenähtud haljastustingimusi ja on üheselt detailplaneeringuga vastuolus.

3.34 Tallinna Linnavalitsus jättis oma 29. märtsi 2017 korraldusega nr 495-k „Tallinna Linnaplaneerimise Ameti tegevuse peale esitatud vaide läbivaatamine (Postitalu 3 ehitusteatis menetlus)“ vaide rahuldamata, abihoonet puudutavas osas jättis linnavalitsus vaide haldusmenetluse seaduse § 79 lg 1 p 5 alusel läbi vaatamata, kuna 2. jaanuaril 2017 esitatud ehitusteatis käsitles üksnes olemasoleva elamu ümberehitamist, mitte abihoonet.

3.35 Kuna detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine iseseisvalt ei anna Postitalu tn 3 kinnistu omanikule õigust ehitustegevuseks ega seadusta abihoonet, ei riku detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine naaberkinnistu omanike subjektiivseid õigusi. Seega ei ole vajalik naaberkinnistu omanike kaasamine osalise kehtetuks tunnistamise menetlusse. Postitalu tn 3 kinnistu omanik peab Tallinna Linnaplaneerimise Ametile pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist esitama abihooone osas uue ehitusteatis, mille menetlemisse kaasatakse vastavalt ehitusseadustiku § 36 lg 5 punkti 4 kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikud.

3.36 Postitalu tn 3 kinnistu omanik on esitanud Tallinna Linnaplaneerimise Ametile taotluse tunnistada Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneering kehtetuks Postitalu tn 3 kinnistu osas.

3.37 Haldusmenetluses on välja selgitatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistatavale osale jääva Postitalu tn 3 kinnistu omaniku tahe ja seeläbi teada saadud detailplaneeringu menetluse käigus välja antud haldusakti kehtetuks tunnistamise võimalikud tagajärjed menetluses osalevatele isikutele. Kuna Postitalu tn 3 kinnistu omanik on taotlustega soovinud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist talle kuuluva kinnistu osas, siis kaalutusõiguse teostamisel puudub täiendav vajadus põhjalikumalt analüüsida kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust või nende seost Postitalu tn 3 kinnistu omaniku osalemisega haldusakti andmise menetluses.

3.38 Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel analüüsida haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust.

3.39 Riigikohus on 30. novembril 2010 haldusasjas nr 3-3-1-63-10 tehtud otsuses leidnud, et detailplaneeringus määratletud ehitusõiguse tingimused kehtivad võimalike planeeringualale püstitatavate ehitiste suhtes üldiselt, mitte üksnes ehitiste esmakordsel püstitamisel. Seetõttu ei mõjuta ehituslubade väljastamine detailplaneeringu regulatsiooni kehtivust. Tegemist ei ole haldusmenetluse seaduse § 61 lõikes 2 nimetatud olukorraga, kus haldusaktiga antud õigus oleks lõplikult ellu viidud. Seega on detailplaneeringu kehtestamise otsuse kehtetuks tunnistamine võimalik.

3.40 Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 järgi võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Antud sätte tõlgendamisel on Riigikohus haldusasjas nr 3-3-1-63-10 asunud seisukohale, et kui tühistatav osa ei moodusta ülejäänud detailplaneeringu alusel rajatavate objektidega ühtse funktsionaalse eesmärgiga seotud kompleksi, on lubatud tühistamine ka detailplaneeringu osa osas.

3.41 Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu ellu viidav.

3.42 Abihoone püstitamine Tallinna Linnavalitsuse 5. novembri 2008 korraldusega nr 1848-k kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringus määratud hoonestusalasse ei muuda detailplaneeringu terviklahenduse põhimõtte elluviimist, milleks on elamugruppide sisemised omavahel ühendatud haljasvööndid, ega riku detailplaneeringuga ettenähtud

haljastustingimusi. Ehitusprojekti ja ehitusteatisel esitamisel on pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist ametil võimalik hinnata abihoone asukoha sobilikkust ning abihoone paigutamisel piisavale kaugusele kinnistu piiridest säilivad ka eelmainitud haljasvööndid.

3.43 Eeltoodust tulenevalt on põhjendatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas. Pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist Postitalu tn 3 kinnistu osas on võimalik ehitusteatisel esitamisel kaaluda Postitalu tn 3 kinnistule püstitatud abihoone sobivust ja ehitamiseks nõusoleku andmist.

3.44 Arvestades eeltoodut, on esitatud Tallinna Linnavolikogule otsuse eelnõu „Tallinna Linnavalitsuse 5. novembri 2008 korraldusega nr 1848-k kehtestatud Vahepere, Roostiku, Taludevahe ja Kristeni tänavate vahelise kvartali ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Postitalu tn 3 kinnistu osas“.

4. Teatavakstegemine

4.1 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil:

4.1.1 teavitada Postitalu tn 1, Postitalu tn 3, Postitalu 5, Postitalu 5a, Taludevahe tn 42, Taludevahe tn 42a, Taludevahe tn 44, Kristeni tn 43 kinnistute omanikke detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest;

4.1.2 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.

5. Vaidlustamisviide

5.1 Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Terik

Esimees