



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

27. veebruar 2025 nr

**Saarepeedi Vallavolikogu 17.08.2006 otsusega nr
83 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud
Liiva ja Savi detailplaneeringu kehtetuks
tunnistamisest keeldumine (EELNÕU)**

Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja võttis 26.09.2023 kohtumäärusega kohtuasjas nr 3-23-1797 menetluse Lembitu Siku kaebuse Viljandi Vallavolikogu kohustamiseks lahendada tema 29. novembri 2022 ja 28. juuni 2023 taotlused ning Viljandi Vallavalitsuse 13. juuli 2023 ehitusloa nr 2312271/05723 tühistamiseks.

Tartu Halduskohtu 29.11.2024 kohtuotsusega lõpetas kohus Viljandi Vallavalitsuse 13.07.2023 ehitusloa nr 2312271/05723 tühistamise nõude osas asjas menetluse ja võttis vastu kaebusest osalise loobumise ning lõpetas asjas menetluse nõude osas kohustada Viljandi Vallavolikogu lahendama Lembit Siku 29.11.2022 taotlust. Kohus rahuldab kaebuses osaliselt ja kohustas Viljandi Vallavolikogu lahendama Lembit Siku 28.06.2023 pöördumises sisalduv Liiva tee 3 kinnistut hõlmava detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise taotluse.

Lembit Sikk esitas 28.06.2023 Viljandi Vallavolikogule pöördumise (reg-nr 1-13/2060), milles palus lõpetada Liiva tee 3 detailplaneering ja lõpetada Liiva teel ja Liiva põigul Oja tee 30 poolisel maa-alal ehituslubade väljastamine. Pöördumise kohaselt on Lembit Sikk Oja tee 30 elamu ja lauda omanik ning detailplaneeringu alal asub alates 1999. aastast tema õunapuuaed. Lembit Sikk märkis pöördumises, et toonase Saarepeedi valla ametnikud müüsid 2006. aastal Savi maaüksuse, koostasid detailplaneeringu ning teadlikult varastasid osa Lepiku talu maast, millel asub praegu aadressil Oja tee 30 kaebajale kuuluv hoone. Pöördumise kohaselt sai Lembit Sikk detailplaneeringust teada 7. juunil 2023.

Viljandi Vallavolikogu esimees vastas Lembit Siku pöördumisele 28.06.2023 kirjaga nr 1-13/2060-1.

Kohtu hinnangul on Lembit Siku 28.06.2023 kirjas esitatud taotlus lõpetada Liiva tee 3 detailplaneering käsitatav haldusakti andmise taotlusena ning sellega algas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise menetlus. Kohus ei käsita vallavolikogu esimehe kirja haldusakti andmisest keeldumise otsusena, sest kirja sisust nähtuvalt esitas volikogu esimees nimetatud seisukoha üksnes põhjendusena, miks ei toimu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise menetlust.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 kohaselt kuulub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu ainupädevusse. Planeerimisseaduse (Plans) § 140 lg 6 sätestab, et detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

05.11.2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane.

Saarepeedi Vallavolikogu 17.08.2006 otsusega nr 83 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Viljandi maakonnas Saarepeedi vallas Peetrimõisa külas Liiva ja Savi detailplaneering (edaspidi Liiva ja Savi detailplaneering).

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise alused määrab planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1, mille kohaselt detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Liiva ja Savi detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta, kuid samaaegselt peab olema täidetud ka teine oluline eeldus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, et detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Elluviimise all saab mõista eeskätt detailplaneeringu alusel maakorralduslike ja ehitusseadusest tulenevate toimingute tegemist. Antud juhul on asutud Liiva ja Savi detailplaneeringut ellu viima, sest Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjoni 12.07.2023 otsuse nr 149 „Ehitusloa andmine“ alusel anti ehitusluba nr 2312271/05723 ridaelamu püstitamiseks aadressile Liiva tee 1, Peetrimõisa küla, Viljandi vald ning Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjoni 16.10.2024 otsusega nr 218 „Kasutusloa andmine“ anti kõnealusele ridaelamule kasutusluba nr 2412371/04797. Liiva ja Savi detailplaneering hõlmab ka Liiva tee 3 kinnistut, kuhu anti Viljandi Vallavalitsuse ehituskomisjoni 07.06.2023 otsusega nr 120 „Projekteerimistingimuste andmine“ projekteerimistingimused ridaelamu püstitamiseks, millega täpsustati Liiva ja Savi detailplaneeringus käsitletud tingimusi.

Vastavalt eeltoodule võib väita, et kinnistu omanik ei soovi Liiva ja Savi detailplaneeringu elluviimisest loobuda.

Vastavalt PlanS § 140 lg 1 p-le 2 võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada kui planeeringu koostamise korraldaja ehk kohalik omavalitsus soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 67 lg 1 sätestab, et isiku kahjuks haldusakti kehtetuks tunnistamist otsustades arvestab haldusorgan peale HMS § 64 lg-s 3 sätestatu ka isiku usaldust, et haldusakt jääb kehtima, avalikku huvi ja haldusaktiga koormatud isiku huvi, et haldusakt tunnistataks kehtetuks. HMS § 64 lg 3 sätestab, et kaalutlusõiguse teostamisel tuleb 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 tähtsaid asjaolusid.

Lembit Sikk on oma taotluses välja toonud, et Liiva ja Savi detailplaneering tuleb kehtetuks tunnistada, kuna väidetavalt ametnikud varastasid osa Lepiku talu maast ning Lepiku talu elamu juurde on maa erastamata.

Arvestades kõikide osapoolte huve on Viljandi Vallavalitsus seisukohal, et Lembit Sikk ei ole esitanud piisavalt kaalukaid põhjendusi, et Liiva ja Savi detailplaneering kehtetuks tunnistada. Liiva ja Savi detailplaneeringut on asutud ellu viima ning detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei lahenda Lepiku talu elamu maa erastamise küsimust.

Viljandi Vallavalitsus saatis 07.01.2025 Lembit Sikule (Sikk) Viljandi Vallavolikogu eelnõu „Saarepeedi Vallavolikogu 17.08.2006 otsusega nr 83 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Liiva ja Savi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest keeldumine“ arvamuse avaldamiseks ja määras tähtajaks hiljemalt 20.01.2025 (reg 07.01.2025 nr 1-13/25/65).

Lembit Sikk saatis kõnealuse eelnõu kohta alljärgneva arvamuse (reg 20.01.2025 nr 1-13/25/65-1) :

„Miks volikogu ei taha täita Halduskohtu otsust. Kohus on väljendanud väga selgelt, tuleb lõpetada Peetrimõisa külas Liiva tee 3 (71501:0257) detailplaneering.

Püüate hoopis valetada mulle ja keerutate. Vallavolikogus ei ole küsimust tegelikult arutatud. Ühtegi seadusliku põhjust ei ole mis keelaks Liiva tee 3 detailplaneeringu lõpetamise.

Minul on aga vaidlustatud juba aastast 1999 kogu endise Lepiku talu maa praegu Oja tee 30 külgnev maa 1997 aastal tehtud avalduse alusel. Liiva tee 1 lubasin ehitada, et tuua valda elanike ehk maksumaksjaid aga hävitati osa minu väärtuslikust õunaaiast hoopis mis on loodud aastal 1999.“

Viljandi Vallavalitsuse hinnangul ei ole Lembit Siku (Sikk) esitatud arvamus antud juhul asjakohane, kuna selles ei ole väljatoodud asjakohaseid põhjendusi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks vaid sisaldab pigem süüdistusi.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 140 lg 6, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Keelduda Saarepeedi Vallavolikogu 17.08.2006 otsusega nr 83 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Liiva ja Savi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest.
2. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: kantselei

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus