



ELVA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Elva

23. aprill 2019 nr 2-3/379

Vaideotsus Elva Vallavalitsuse 12. märtsi 2019 korralduse nr 2-3/268 "Elva vallas Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 ehitusloa muutmisega mittenõustumine" kohta

Vaidemenetluse asjaolud

Eesti Ühistumajad OÜ (edasipidi Vaide esitaja) on esitanud 15. aprillil 2019 vaide Elva Vallavalitsuse 12. märtsi 2019 korralduse nr 2-3/268 "Elva vallas Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 ehitusloa muutmisega mittenõustumine" kohta (edasipidi Vaie).

Vaide esitaja leiab, et 12. märtsi 2019 korraldus nr 2-3/268 "Elva vallas Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 ehitusloa muutmisega mittenõustumine" (edasipidi korraldus) rikub tema õigusi kuna korraldus on antud selgitamiskohustust ja uurimispõhimõtet rikkudes, kaalutusvigadega ning hindamata on jäetud asjakohased alternatiivid ning selle tulemusena on Elva Vallavalitsus (edasipidi Vallavalitsus) jõudnud vale kaalutusotsuseni.

Vallavalitsuse seisukohad Vaide läbivaatamisel

Vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) §-le 83 lg 1 teostatakse vait läbivaadates esmalt haldusakti õiguspärasuse kontroll.

1. Hinnang korralduse formaalsele õiguspärasusele

Haldusakt on formaalselt õiguspärane kui see on välja antud kirjalikult, pädeva haldusorgani poolt, sisaldades haldusakti väljaandmise põhjendust ehk motivatsiooni ning on teatavaks tehtud.

Käesoleval juhul puudub vaidlus haldusakti vormi, haldusakti andnud pädeva haldusorgani ning teatavaks tegemise üle. Vaide esitaja leiab, et vald ei ole täitnud selgitamiskohustust ega rakendanud uurimispõhimõtet, mille tõttu on jõutud valele otsusele. Ühtlasi väidab Vaide esitaja, et Vallavalitsus on olnud menetluses passiivne.

1.1 Selgituskohustuse kontroll

Järgnevalt hindab Vallavalitsus, kas selgitamiskohustus täideti nõuetekohaselt ning kas sellest tulenevalt oli mõjutatud asja sisuline otsustus.

Vaide esitaja esitas 01.11.2018 taotluse ehitusprojekti muutmiseks, ühtlasi ka ehituslubade muutmiseks või uute väljastamiseks, kus kogumismahuti asemel oleks septik ja imbväljak. Vaide esitaja esitas asendiplaanid, kuhu olid märgitud ettepanekukohaste rajatiste asukohad.

Pärast taotluse esitamist selgitati 07.11.2018 Vaide esitajale, et septiku ja imbväljaku rajamine ei ole lubatud ning nimetatud kinnistutel tuleb reovee kogumiseks kasutada lekkekindlaid kogumismahuteid.

13.11.2018 esitas Vaide esitaja Vallavalitsusele teabenõude, milles küsis õigusakti või dokumenti, milles sisaldub seisukoht septikute mittelubamise kohta Elva linnas.

13.11.2018 vastas Vallavalitsus kirjaga nr 4-12/26-1 esitatud teabenõudele.

28.01.2019 esitas Vaide esitaja e-kirjaga Vallavalitsusele muudetud Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 elamute ehitusprojektid, kus kohtmahutid olid asendatud septikute ja imbsüsteemidega. Samuti sooviti kohtumist Vallavalitsusega, et muudatuste vajaduse kohta selgitusi anda.

29.01.2019 saatis Vallavalitsus vastuse, milles selgitas täiendavalt, et kehtiva detailplaneeringu alal on projekteerimistingimustega juba täpsustatud detailplaneeringus antud tehnovõrkude lahendus. Projekteerimistingimuste alusel on väljastatud ehitusload, mida ei ole vaidlustatud. Vallavalitsus andis teada, et täpsustab kokkusaamise aega ja vajadust.

31.01.2019 saatis Vaide esitaja e-kirja, milles selgitas, et tänapäevase septiku ja imbväljaku kasutamine on parem lahendus kui kogumismahuti kasutamine. Vaide esitaja avaldas soovi Vallavalitsusega kohtumiseks.

21.02.2019 tegi Vallavalitsus AS-ile Emajõe Veevärk päringu, milles uuris arenduspiirkonna lähedusse Tartu maanteele ühiskanalisatsiooni rajamise tähtaega.

13.02.2019 saatis Vaide esitaja Vallavalitsusele e-kirja, milles soovis teada, millal võiks toimuda Vallavalitsuse ja arendajate kohtumine.

13.02.2019 vastas Vallavalitsus Vaide esitajale, lepiti kokku kohtumise aeg 26. veebruaril 2019.

26.02.2019 toimus Vallavalitsuses kohtumine Vaide esitajaga, kohtumine protokolliti. Vaide esitaja selgitas, et ei soovi rääkida kogu planeeringualast lähtuvalt vaid käsitleda kahe krundi, Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1, teemat. Samas kinnitati, et soovitakse paigaldada kogumismahuti asemel imbväljaku süsteem. Vallavalitsus sedastas, et AS-lt Emajõe Veevärk on kirja teel saanud info Tartu maanteele rajatavast isevoolest ühiskanalisatsioonitorustikust, millega on võimalik liituda aprillis 2019. Sellest torustikust on võimalik arendajal vedada torustiku pikendus oma arenduspiirkonda ning ühendada need kaks krundi juba ühiskanalisatsiooniga.

Vaide esitaja jäi oma seisukoha juurde, ning kinnitas, et planeerib torustiku ehitada hiljem, praegu soovitakse rajada kahele krundile septikud ja imbväljakud.

Vallavalitsus selgitas, et otstarbekas oleks kohe kasutada ühiskanalisatsioonitorustiku võimalust, et mitte teha lisakulusi topeltsüsteemide rajamiseks. Tõenäoliselt paari kuu pärast tuleb nimetatud kruntidel liituda ühiskanalisatsiooniga. Samas tegi Vallavalitsus Vaide esitajale ettepaneku ühiskanalisatsiooni väljaehitamise kaasrahastamise osas.

Vaide esitaja kinnitas, et ei ole nõus kogumismahutite rajamisega ja nõudis, et Vallavalitsus menetleks edasi Vaide esitaja poolt esitatud taotlust projektide muutmiseks. Samuti oldi seisukohal, et 25.veebruaril vastu võetud määruse järgi seda menetleda ei saa.

27.02.2019 edastas Vallavalitsus Vaide esitajale kohtumise protokollid ning andis teada, et pikendab menetluse tähtaega 30 päeva võrra.

01.03.2019 küsis Vaide esitaja menetluse pikendamise põhjust.

12.03.2019 võttis Vallavalitsus vastu korralduse nr 268 "Elva vallas Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 ehitusloa muutmise kohta mittenõustumine".

18.03.2019 tehti korraldus teatavaks Vaide esitajale.

Eelnevalt tulenevalt leiab Vallavalitsus, et on põhjalikult täitnud selgitamiskohustust, teavitades, et imbväljakute rajamine ei ole seadusega kooskõlas. Samuti on Vallavalitsus teinud asja otstarbekaks lahendamiseks omapoolseid ettepanekuid ning vastanud igale pöördumisele. Samuti on Vallavalitsus selgitanud Korralduse motivatsioonis (mis on selgitamiskohustuse üks osa)¹ Vaide esitajale põhjalikult ehitusloa väljastamisest keeldumise kohta. Esitatud menetluse kronoloogiast on näha, et Vallavalitsus ei ole menetluses olnud passiivne.

Vallavalitsus on seisukohal, et on täitnud haldusorgani selgitamiskohustuse nõuetekohaselt ning selles osas on haldusakti lõppotsus õiguspärane.

1.2 Vaide esitaja heidab Vallavalitsusele ette, et ei ole piisavalt rakendanud uurimispõhimõtet, jättes kaalumata olulised alternatiivid

Vallavalitsus hindab järgnevalt, kas korraldus on välja antud puudulikku uurimispõhimõtet rakendades ning kas sellest tulenevalt oli mõjutatud asja sisuline otsustus.

Kuna tõendite kogumine ja asjaolude väljaselgitamine kujutavad endast üksikuid menetlustoiminguid, mille eesmärgiks on tehtava otsuse õiguspärasus, ei ole uurimispõhimõtte rakendamine iseseisvalt vaidlustatav. Uurimistulemuste vaidlustamisel peab olema tekkinud isiku subjektiivne õiguste riive mille Vaide esitaja peab vastavalt HMS § 71 lg 1 ära näitama.

Vaide esitaja on seisukohal, et kui Vallavalitsus oleks tõenditena kogunud täiendavaid uuringuid imbväljakute kohta ning arvestanud Keskkonnaameti seisukohaga, oleks see mõjutanud Vallavalitsuse otsuse tegemist. Vaide esitaja toob siinkohal välja asjaolu, et tellis 2019.a aprillis, ekspertarvamuse, mis kokkuvõtvalt asus seisukohale, et „hoolduskuludelt soodsam ja vähem tülikam viis lokaalseks reovee käitluseks on antud oludes kindlasti kaasaegne septik/immutusväljak./---/ erandkorras ajutise lahendusena puuduvad Elva linnas antud asukohas nende keelamiseks igasugused praktilised argumendid“.

Vaideotsuse punktis 2.1.2. selgitab Vallavalitsus, et on tuginenud otsuse tegemisel Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrusele nr 76 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“. Kehtiv õigusakt sätestab, et Elva linna haldusterritooriumil on imbväljakute rajamine keelatud. Tulenevalt eelnevalt leiab Vallavalitsus, et alternatiivsete lahenduste kaalumise ei omanud käesolevas asjas tähtsust ning ei oleks mõjutanud Vallavalitsuse otsust.

Lisaks on Korralduse punktis 1.1. selgitatud, et Viisjärve tn 1 ja Vestika tn 2 ehitusõiguse võimaldamiseks väljastati kehtivat detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused. Elva Linnavalitsuse 13.10.2016 korraldusega nr 262 „Projekteerimistingimuste määramine detailplaneeringu olemasolul Viisjärve tn 1 ja Vestika tn 2 Elva linn üksikelamu püstitamiseks ja tehnovõrgu lahenduse muutmiseks“ (edaspidi projekteerimistingimused) määrati projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul Viisjärve tn 1 ja Vestika tn 2 üksikelamu püstitamiseks ja tehnovõrkude lahenduse muutmiseks. Kehtivat detailplaneeringut täpsustati ja kehtestati tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, millega nähti ette, et kinnistutel on lubatud olmereovee käitlemiseks rajada kohtkäitlusrajatis ehk kogumismahuti. Kogumismahuti peab olema lekkekindel, äravedu tuleb korraldada purgimisteenust osutava ettevõtja poolt ja purgimine ühiskanaliseerimise toimub piirkondliku vee-ettevõtja poolt selleks ette nähtud tingimustel. Kogumismahuti tuleb rajada ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti järgi. Kogumismahuti kasutusele võtmiseks tuleb esitada kasutusteatis. Kogumismahutit võib kasutada kuni ühiskanaliseerimise rajamiseni.

Korralduse asjaolude punktis 1.2. on Vaide esitajale selgitatud, et kuna puudus kogu planeeringuala hõlmav kinnine reoveesüsteem, asendati see teise kinnise süsteemi – kogumismahuti rajamise kohustusega. Projekteerimistingimuste väljaandmisel on Vallavalitsus väljendanud selgelt, et asendatav süsteem peab olema lekkekindel. Tegemist on planeeringuala täpsustavate projekteerimistingimustega, mida omakorda ei ole võimalik muuta pelgalt ehitusprojekti muudatusega. Kinnistu omanik soovib

¹ A.Aedmaa jj, Haldusmenetluse käsiraamat, lk 299, 9.5.2.1

projekti muudatuse taotlusega oluliste tehniliste lahenduste muutust, mis ühtlasi muudab kogu detailplaneeringu terviklahendust ning ehitusloas märgitud olulisi tehnilisi näitajaid.

Eelnevalt tulenevalt leiab Vallavalitsus, et haldusorganil puudus kohustus tellida täiendavaid uuringuid imbväljakute tehnoloogiliste näitajate ning mõjude kohta, kuna tegemist ei ole alternatiivsete valikutega vaid kindlaksmääratud reovee kogumissüsteemi paigaldamisega.

Seega leiab Vallavalitsus, et on täitnud haldusorgani uurimispõhimõtet nõuetekohaselt ning sellest tulenevalt on haldusakti lõppotsus õiguspärane.

2. Hinnang korralduse materiaalsele õiguspärasusele

2.1. Kooskõla õigusaktidega

HMS § 54 sätestab, et haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele.

2.1.1 Esmane sisuline nõue on kooskõla õigusaktidega. Haldusakti andmine ei tohi olla seadustega, määrustega ega Vallavalitsuse jaoks kohustuslike haldusaktidega vastuolus. Vallavalitsuse korralduse andmise aluseks on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 30 lg 1 p 4, mis sätestab, et Vallavalitsus lahendab küsimusi, mis on KOKS § 22 lõike 2 alusel delegeeritud valitsusele. Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsusega nr 1-3/37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ on antud ehituslubade väljastamine Vallavalitsuse pädevusse.

Vaide esitaja esitas 01.11.2018 taotluse ehitusprojekti muutmiseks, ühtlasi ka ehituslubade muutmiseks või uute väljastamiseks, kus kogumismahuti asemel oleks septik ja imbväljak. Esitatud taotlusega soovis Vaide esitaja muuta:

Elva Vallavalitsuse 06.02.2018 korraldust nr 2-3/317 „Ehitusloa väljastamine Elva vallas Elva linnas Vestika tn 2 kinnistul üksikelamu püstitamiseks“;

Elva Vallavalitsuse 05.06.2018 korraldust nr 2-3/744 „Ehitusloa väljastamine üksikelamu püstitamiseks Viisjärve tn 1 Elva“ ning ehitusloa suhtes välja antud eelhaldusakti Elva Linnavalitsuse 13.10.2016 korraldust nr 262 „Projekteerimistingimuste määramine detailplaneeringu olemasolul Viisjärve tn 1 ja Vestika tn 2 Elva linn üksikelamu püstitamiseks ja tehnovõrgu lahenduse muutmiseks“.

Vallavalitsus väljastas korralduse, võttes ehitusloa muutmise keeldumise aluseks EhS § 44 p 1. Korralduse motiveerivas osas on Vallavalitsus selgitanud etappide kaupa, kuidas on rakendatud EhS vastavaid õigusnorme.

Korralduse kaalutusotsuse punktis 3.1. on selgitatud, et varem ehitusloa saanud ehitusprojekti muudatuste tegemise soovi korral, või kui ehitamise käigus tekib vajadus ehitusprojekti või ehitise kasutamise otstarvet muuta, tuleb koostada ehitusprojekti muudatused, mille koostamist kirjeldab Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 12.

Vastavalt määruse §-le 12 lg 1 kohaldatakse nimetatud sätet üksnes sellisele ehitusprojekti muudatustele, mille puhul muudatuse ulatusest, iseloomust või mahust tulenevalt ei pea taotlema uut ehitusluba või esitama uut ehitusteatist.

Olenevalt ehitusprojekti muudatusest hindas Vallavalitsus, et tegemist on sellise projekti muudatusega, mis nõuab uut ehitusluba. Uus ehitusluba tuleb taotleda vastavalt EhS § 46 lg 1 p 1 esitatud näitajate muutmisel. Nimetatud säte ütleb, et pädev asutus tunnistab ehitusloa kehtetuks, kui ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et ehitise olulised tingimused muutuvad oluliselt, näiteks ehitise tuleohutus, energiatõhusus, kasutamise otstarve, mõjuvad koormused või ehitusloas märgitud muud olulised tehnilised näitajad.

Määruse "Nõuded ehitusprojektile" seletuskirjas (SK 090420) on selgitatud, et EHS § 46 lg 1 p 1 kohaselt tunnistab pädev asutus ehitusloa kehtetuks, kui ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et ehitise olulised tingimused muutuvad oluliselt, /.../ näiteks ehitusloas märgitud olulised tehnilised näitajad. Seega ei saa ehitusprojekti muudatustega seadustada ehitise oluliste tehniliste tingimuste muudatusi.

Vallavalitsus on Korralduse punktis 3.1.1. selgitanud, et Vaide esitaja poolt taotletava tehnosüsteemide muutmisega on tegemist oluliste tehniliste näitajate muutumisega. Selgitati täiendavalt, et planeeringu kehtestaja tahe on säilitada kinnine reovee kogumise süsteem ning imbväljak ei vasta planeeringus sätestatud tingimustele.

Vaide esitaja poolt esitatud taotlus, millega kavandatakse rajada detailplaneeringu alale imbväljak, ei vasta Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjale, detailplaneeringule ning väljastatud projekteerimistingimustele.

Vallavalitsus juhendus otsuse tegemisel EHS § 44 p 1, mille alusel tuleb keelduda ehitusloa andmisest, kui kavandatav ehitise ei vasta detailplaneeringule, projekteerimistingimustele, riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, ehitisele või ehitamisele esitatavatele nõuetele või muudele avalik-õiguslikele kitsendustele.

Tulenevalt eelnevast leiab Vallavalitsus, et korraldus on välja antud kooskõlas EHS-ga.

2.1.2 Haldusakt on õiguspärane, kui see on kooskõlas kohaliku omavalitsuse jaoks oluliste haldusaktidega.

Korralduse punktis 3.1.2. selgitas Vallavalitsus, et imbväljaku paigaldamise taotluse osas tuleb lisaks Elva Linnavolikogu 28.01.2002 otsusega nr 7 kehtestatud „Tartu mnt 35a asuva kinnistu detailplaneeringule“ ja projekteerimistingimustele arvestada kehtivate õigusaktidega, mis reguleerivad reovee kohtkäitlust detailplaneeringu alal.

Septiku ja imbväljaku rajamise küsimust reguleerib lisaks kehtivale detailplaneeringule ning seda täpsustavatele projekteerimistingimustele Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“, mille § 3 lg 4 sätestab, et Elva linna territooriumil on omapuhastite kasutamine ja heitvee pinnasesse immutamine keelatud. Kus ühiskanalisatsioon puudub või on välja ehitamata, on lubatud kasutada ainult lekkekindlaid kogumismahuteid kuni ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni ja sellega liitumisvõimaluse tekkimiseni.

Vaide esitaja on vaide punktis 2.22 leidnud, et Vald on ebaõigesti tuginenud 25. veebruaril 2019.a Elva Vallavolikogu määrusele nr 1-2/76, sest see määrus on kehtestatud peale taotluse esitamist. Samas lisatakse, et taotlust tuleb menetleda menetluse algul kehtinud õigusnormide kohaselt. Määrus taotluse esitamisel teadupärast ei kehtinud.

Vallavalitsus selgitab, et Vaide esitaja on kahjuks väärtalt mõistnud materiaal- ja menetlusõiguse norme. Vallavalitsus selgitab, et kui menetluse ajal muutuvad haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid, kohaldatakse HMS § 5 lg 5 alusel menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Elva Vallavolikogu kehtestatud reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri reguleerib aga materiaalõigust, mitte menetlusõigust. Seega on Vallavalitsus õiguspäraselt lähtunud haldusakti andmisel kehtivast õigusest (HMS § 54)².

Tulenevalt eelnevast on Vallavalitsus seisukohal, et korraldus on välja antud kooskõlas õigusaktidega.

2.2 Kaalutusotsuse õiguspärasus

HMS § 4 lg 2 sätestab, et kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

² (3-3-1-78-12 p 15)

2.2.1 Vaide esitaja heidab Vaide punktis 2.11. ette, et Vallavalitsus on teinud hooletult valeotsuse ning põhjendab seda järgmiselt:

Esiteks on Vald jätnud hindamata väljastatud projekteerimistingimuste olemuse. Väljastatud projekteerimistingimustes ei sisaldu õiguslik alus ning ei nähtu millele tuginedes need on väljastatud. Lisaks leiab Vaide esitaja, et projekteerimistingimuste väljastamisel puudus sisuline vajadus.

Projekteerimistingimused anti välja 13.10.2016 korraldusega nr 262. Vastavalt KOKS § 31 lg 5 jõustub korraldus teatavakstegemisest. Nimetatud haldusakt on jõustunud ning omab seega õiguslikku jõudu ega kuulu antud asjas hindamisele.

Vaide esitaja jõuab vaide punktis 2.16 järeldusele, et Vallal puudus üldse antud asjas projekteerimistingimuste väljastamise sisuline vajadus, sest krundi siseste tehnovõrkude lahendusi detailplaneering ei käsitle.

Vallavalitsus juhib tähelepanu planeerimisseaduse §-le 124 lg 4, mis sätestab, et detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. See tähendab, et detailplaneering peab olema sellise täpsusastmega, et seda saaks ehitusprojekti koostamisel aluseks võtta. Ka Riigikohtu otsuse nr 3-3-1-33-05 järgi peab kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamise raames püüdma lahendada tehnorajatise paiknemise küsimuse. Detailplaneeringus kindlaksmääratud tehnorajatiste arv ja paiknemine täpsustab ja loob esmase aluse kinnisasja omaniku/arendaja kohustusele oma kinnisasjale tehnorajatise ehitamiseks.

Teiseks heidab Vaide esitaja Vallavalitsusele ette, et korralduses ei ole hinnatud, kas taotletav ehitusprojekti muutus on sellise mõjuga muutus, et see toob üldse kaasa ehituslubade muutmise vajaduse.

Vallavalitsus on korralduse punktis 3.1.1. hinnanud Vaide esitaja taotlust ning jõudis järeldusele, et tegemist on planeeringuala täpsustavate projekteerimistingimustega, mida omakorda ei ole võimalik muuta pelgalt ehitusprojekti muudatusega. Vaide esitaja soovib projekti muudatuse taotlusega oluliste tehniliste lahenduste muutust, mis ühtlasi muudab kogu detailplaneeringu terviklahendust ning ehitusloas märgitud olulisi tehnilisi näitajaid. Seega ei vasta projekti muudatus määruse § 12 lg 1 toodud tingimustele, mille puhul võib projekti muuta ehitusloa muutmisega.

Vallavalitsus viitas, et antud juhul on vajalik taotleda uus ehitusluba, mis oli ka Vaide esitaja alternatiivseks taotluseks. Hinnates Vaide esitaja poolt esitatud alternatiivset taotlust uute ehituslubade väljastamiseks asus Vallavalitsus seisukohale, et kuna vastavalt reeve kohtkäitluse ja äraveo eeskirja §-le 3 lg 4 on heitvee pinnasesse immutamine Elva linna territooriumil keelatud, ei ole uue ehitusloa väljastamine õiguspärane.

2.2.2 Korralduse kaalutusotsuse õiguspärasuse hindamisel tuleb analüüsida, kas kaalutusotsus tagab alusnormi eesmärgi saavutamise.

Antud juhul on vajalik arvestada ehitusloa enda eesmärgiga, milleks on ennetada ehitusnormide või planeeringuga vastusolus olevate ehitiste ehitamist. Korralduses on selgitatud, et imbväljaku ehitamine ei vasta detailplaneeringule, projekteerimistingimustele ega reeve kohtkäitluse ja äraveo eeskirjale. Ka Riigikohtu otsuse nr 3-3-1-33-05 järgi ei tohi kohalik omavalitsus ehitusloa andmise otsustamisel piirduda hinnanguga, kas projektijärgset tehnorajatist on ehitustehniliselt võimalik välja ehitada. Hinnata tuleb ka seda, kas sellist tehnorajatist on võimalik hiljem efektiivselt kasutada. Ehitusloa andmine, kui rajatist ei ole tõenäoliselt võimalik õiguslikult või tehniliselt kasutada või ei ole see majanduslikult otstarbekas, on iseenesest ebaseaduslik.

Tulenevalt eelnevast on Vallavalitsus seisukohal, et korraldus on kaalutusvigadeta, ning on nii materiaalselt kui ka formaalselt õiguspärane.

Haldusmenetluse seaduse § 73 lg 2, § 85 p 4, § 86 lg 1 ja lg 2, § 87 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, ehitusseadustiku § 44 p 1, Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määruse nr 76 „Reeve kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“ § 3 lg 4, Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsuse nt 1-3/37

„Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“, Elva Linnavolikogu 28.01.2002 otsusega nr 7 kehtestatud „Tartu mnt 35a asuva kinnistu detailplaneeringule“, ning vaidemenetluses selgunud asjaolude alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Mitte rahuldada Eesti Ühistumajad OÜ vaiet Elva Vallavalitsuse 12. märtsi 2019 korralduse peale nr 2-3/268 “Elva vallas Elva linnas Vestika tn 2 ja Viisjärve tn 1 ehitusloa muutmisega mittenõustumine”.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest Vaide esitajale estonia@derling.eu.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär