

Avalikkuse kaasamise kõige tähtsamaks ja laiaulatuslikumaks võimaluseks on planeeringu avaliku väljapaneku korraldamine, mille jooksul saavad oma ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringulahenduse kohta esitada kõik planeeringulahendusest huvitatud isikud. Kohalikul omavalitsusel on õigus planeeringu avaliku väljapaneku ja sellele järgneva avaliku väljapaneku tulemusel teha planeeringus vajalikud parandused ja täiendused. Sellest tulenevalt kujuneb planeeringu lõplik ehitusõiguse- ja maakasutuse lahendus välja alles vahetult enne planeeringu kehtestamist.

Kohalik omavalitsus peab kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega võimalust mööda vältima detailplaneeringu lahenduse kujundamisel ka planeeringulahendusest huvitatud isikute subjektiivselt tajutavate õiguste riivamist, kuid kuna kohaliku omavalitsuse peaesmärgiks planeerimisel on linnaruumi säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamine, siis on paratamatu, et alati ei pruugi olla võimalik arvestada kõikide planeeringulahendusest huvitatud isikute soovidega. Riigikohtu 20.12.2001 otsuse kohtuasjas nr 3-3-1-15-01 punktist 31 tuleneb, et planeeringu lahendusest huvitatud isikutel on õigus nõuda, et planeeringu koostamist korraldab kohalik omavalitsus arvestaks nende huvidega, kuid nad ei või eeldada, et nende huvi kaalub igal juhul üles kolmandate isikute erahuvid või planeerimisdiskretsiooni omava kohaliku omavalitsuse seisukohad.

Siinjuures pean vajalikuks juhtida tähelepanu sellele, et Riigikohtu 14.10.2003 otsuse nr 3-3-1-54-03 punktist 17 tulenevalt ei määra planeeringust huvitatud isikute vastuväidetele antud kohaliku omavalitsuse vastused veel lõplikult, millisel kujul planeering kehtestatakse. Vastus ei ole haldusakt. Planeeringu lahendusest huvitatud isikute ettepanekutele ja vastuväidetele vastamine on osa nende isikute ja kohaliku omavalitsuse avalikust diskussioonist tulevase planeeringu üle. Kohalik omavalitsus võib pärast ettepaneku tagasilükkamist seda planeeringu kehtestamisel siiski arvesse võtta. Lõplikuks otsuseks ettepanekute ja vastuväidete suhtes on detailplaneeringu kehtestamise otsus, mitte vastus vastuväidetele ja ettepanekutele.

Kuna maavanema järelevalve alla kuuluva detailplaneeringu peab kehtestama kohalik omavalitsusüksuse volikogu, siis otsustab antud juhul Tallinna Linnavolikogu, kas Räägu tn 10/Vuti tn 89/Varese tn 10b, Varese tn 10a/Vuti tn 91 ja Räägu tn 10a kinnistute detailplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid (sh ka vastuväiteid esitanud isikute huvisid). Vastuväiteid esitanud isikute seisukohad on planeeringu dokumentatsiooni lisatud ning igal planeeringuga tutvujal (sh ka linnavolikogu liikmetel) on võimalik saada ülevaadet vastuväidete sisust.

6. Järelevalve teostamise tulemusena saan asuda seisukohale, et käesoleva detailplaneeringu koostamisel ei ole rikutud neid vastuväiteid esitanud isikute seadusest tulenevaid õigusi, mis kuuluksid tagamisele järelevalve teostaja poolt.

Planeeringulahendusega jätkuvalt mittenõustumisel on vastuväiteid esitanud isikutel võimalik, kohaliku omavalitsusega ja planeeritava kinnisasja omanikuga kohtuväliselt kokkuleppele mitte jõudmisel, pöörduda oma subjektiivsete õiguste kaitseks halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Kehtestatud planeeringu vaidlustamist reguleerib PlanS-i § 26 lg 1.

Räägu tn 10/Vuti tn 89/Varese tn 10b, Varese tn 10a/Vuti tn 91 ja Räägu tn 10a kinnistute detailplaneeringu koostamisel on arvestatud PlanS-is sätestatud planeeringu avaliku menetluse nõuetega ning lähtutud PlanS-i §-s 9 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. Detailplaneering on planeeringu materjalidest nähtuvalt teiste asutuste hulgas kooskõlastatud ka Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonnaga, Tallinna Transpordiametiga ning Põhja-Eesti Päästkeskusega. Nimetatud asutuste poolt esitatud märkustest on planeeringu koostamisel lähtutud.