Karksi-Nuia september 2024 nr

**Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine**

**üldplaneeringu koostamisel**

Abja, Halliste ja Karksi valla ning Mõisaküla linna liitumisel moodustus 24. oktoobril 2017. a haldusüksus nimega Mulgi vald Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14 lõike 11 kohaselt peab volikogu haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud omavalitsus algatama ühe aasta jooksul volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates uue üldplaneeringu koostamise.

17. oktoobri 2018. a otsusega nr 66 algatati Mulgi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Mulgi valla üldplaneeringu algatamise eesmärk oli ühtlustada seniste üldplaneeringute erinevused, täpsustada erineva juhtotstarbega maa-alade vajadus, ühtlustada detailplaneeringu koostamise kohustuse nõuded ning viia ühtsetele alustele tiheasustuse ja kompaktse hoonestusega alade käsitlus, arvestada haldusreformi tulemusel tekkinud uue omavalitsusüksuse kui terviku ruumiliste eripärade ja vajadustega.

Tänaseks on Mulgi Vallavalitsusel valminud Mulgi valla territooriumi hõlmav üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Planeeringualaks on kogu valla territoorium. Üldplaneeringu eelnõu seletuskirja punktides 7.2.1., 7.2.2., ja 7.2.3. määratakse tingimused tuuleparkide, üksiktuulikute ja väiketuulikute kavandamiseks ja püstitamiseks. Võttes arvesse, et käesoleval hetkel Mulgi valla territooriumil kehtivates üldplaneeringustes ei kajastu tuuleenergeetika temaatika üldse või kajastub äärmiselt minimalistlikult. Uues Mulgi valla üldplaneeringu eelnõus kirjeldatakse täpsemalt tuuleenergeetika kavandamise ning ehitamise nõudeid ning sellest lähtuvalt muutuvad planeeringuala kohta varem kehtinud kasutamis- ja ehitustingimused.

Planeerimisseaduse § 79 lõike 1 kohaselt võib üldplaneeringu koostamise korraldaja kehtestada üldplaneeringu koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatsetakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud kasutamis- ja ehitustingimusi.

OÜ Vindr Baltic OÜ on 05.08.2024. a esitanud projekteerimistingimuste taotlused Viljandi maakonnas Mulgi vallas Abjaku külas asuvale Lopa kinnistule (katastritunnus 10502:002:0016) ning Abja-Vanamõisa külas asuvale Sooaru kinnistule (katastritunnus 10501:002:0390) üksiktuulikute projekteerimiseks ning rajamiseks.

Arvestades asjaoluga, et Mulgi valla üldplaneeringu eelnõuga kavandatakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitustingimusi tuuleparkide, üksiktuulikute ja väiketuulikute kavandamiseks ja püstitamiseks ning kohaliku omavalitsuse menetluses on tuuleenergeetika eriplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine, tuleb kehtestada tuuleenergeetika planeerimisele ning ehitamisele keeld Mulgi vallas, Abjaku külas asuvale Lopa kinnistule (katastritunnus 10502:002:0016) ning Abja-Vanamõisa külas asuvale Sooaru kinnistule (katastritunnus 10501:002:0390) (st planeeringu ala osadele) kuni Mulgi valla üldplaneeringu kehtestamiseni, kuid mitte rohkem kui kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib planeerimis- ja ehituskeelu kehtivust pikendada kuni nelja aastani.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 79 lõikest 5 teatas üldplaneeringu koostamise korraldaja kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu kohaldatakse, ja isikutele, keda planeerimis- ja ajutine ehituskeeld võis puudutada, keelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne keelu kehtestamist. Kinnistu omanik ning puudutatud isikud…………………….. (täidetakse peale arvamuse saamist).

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 7 lõike 2 Mulgi Vallavolikogu 17.10.2018 määruse nr 47 Planeerimisseaduse- ja ehitusseadustiku rakendamine Mulgi vallas“ § 2 punkti 1, Planeerimisseaduse § 79 lõike 1, lõike 2 punktid 2 ja 3, lõike 3, lõike 5 ja lõike 6 ning ehitusseadustiku § 32 punkti 1:

**Mulgi Vallavolikogu o t s u s t a b:**

1. Määrata tuuleparkidele, üksiktuulikutele ja väiketuulikutele ajutine planeerimis- ja ehituskeeld üldplaneeringu koostamise ajaks, kuid mitte rohkem kui kaheks aastaks järgmistele Viljandi maakonnas Mulgi vallas asuvatele kinnistutele:
   1. Abjaku külas Lopa kinnistule (katastritunnus 10502:002:0016);
   2. Abja-Vanamõisa külas Sooaru kinnistule (katastritunnus 10501:002:0390);
2. Mulgi Vallavalitsusel teavitada ajutisest planeerimis- ja ehituskeelust tähtkirjaga ajutise planeerimis- ja ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku, masinloetaval kujul maakatastri pidajat ning vajaduse korral isikuid, keda keeld võib puudutada, seitsme päeva jooksul keelu kehtestamise päevast arvates.
3. Mulgi Vallavalitsusel väljastada projekteerimistingimuste andmisest keelduv otsus käesoleva otsuse jõustumisel lähtudes ehitusseadustiku § 32 punktist 1.
4. Tuuleparkide, üksiktuulikute ja väiketuulikute projekteerimistingimuste taotluste saabumisel üldplaneeringu menetlemise ajal edastada otsuse eelnõu Mulgi Vallavolikogule vastavatele kinnistutele ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamiseks.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.

Arvo Maling

Volikogu esimees