

Mulgi Vallavolikogu

Pärnu mnt 30, Abja-Paluoja linn

Mulgi vald, 69403, Viljandi maakond

mulgi@mulgivald.ee

26.06.2025

VAIE

Vaide esitaja I: **Tiina Kuusemets** (isikukood 46408216014) ja
Heiki Elming (isikukood 35703266019)
Ainja külas Suvila tee 28 katastriüksuse kaasomanikud

Vaide esitaja II: **Andres Rahe** (isikukood 39205256048)
Ainja külas Suvila tee 30 katastriüksuse omanik

Vaide esitaja III: **Inge Kamenik** (isikukood 44711186010)
Ainja külas Suvila tee 32 katastriüksuse omanik

Vaide esitajate **Rainer Truuvelt** (isikukood 37405296056)
esindaja: e-post: rainer.truuvelt@mail.ee

Vaie Mulgi Vallavolikogu 27.05.2025 otsusega nr 267 kehtestatud Mulgi valla üldplaneeringule

1. Asjaolud

1.1. Mulgi Vallavolikogu 25.10.2022 otsusega nr 80 „Mulgi valla üldplaneeringu vastuvõtmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine“ võeti vastu Mulgi valla üldplaneering (edaspidi Mulgi ÜP) koos keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega. Vastu võetud Mulgi ÜP-s tehti ettepanek ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV) vähendamiseks muu hulgas Ainja järve ääres olevate katastriüksuste osas.

1.2. 16.02.2023 esitas Mulgi Vallavalitsus Keskkonnaametile (edaspidi KeA) taotluse vähendada EKV-d vastavalt Mulgi ÜP-s tehtud ettepanekule.

1.3. KeA 04.04.2023 kirjaga nr 7-13/23/3507-2 „Mulgi valla üldplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse vastus“ (edaspidi KeA kiri 1) otsustas KeA mitte anda nõusolekut EKV vähendamiseks kõigi Mulgi ÜP ettepanekus toodud katastriüksuste osas.

1.4. 08.09.2023 esitas Rainer Truuvelt KeA kirja 1 peale kaebuse, mille Tallinna Halduskohus rahuldaski oma 15.03.2024 otsusega haldusajajas nr 3-23-1980. Kohtuotsus jõustus 16.04.2024.

1.5. Eelmises punktis nimetatud kohtuotsusest tulenevalt esitas Mulgi Vallavalitsus 24.05.2024 kirjaga nr 7-1/4-210 „Mulgi valla üldplaneeringu koostamise käigus ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus“ (edaspidi Mulgi VV taotlus; Lisa 1) KeA-le uue taotluse EKV vähendamiseks nõusoleku saamiseks.

Mulgi VV taotluses on EKV vähendamise ettepanekuna 1 toodud ettepanek Ainja külas üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt joonisele 1.



Joonis 1. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek (Ainja järv)

1.6. KeA 02.09.2024 kirjaga nr 7-13/24/11291-3 „Mulgi valla ÜP raames ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusest“ (edaspidi KeA kiri 2; Lisa 2) otsustas KeA nõustuda EKV vähendamisega Suvila tee 28 (katastritunnus 60002:005:0190), Suvila tee 30 (katastritunnus 60002:005:0020) ning Suvila tee 32 (katastritunnus 48001:001:0110) katastriüksustel.

1.7. Mulgi Vallavolikogu 27.05.2025 otsusega nr 267 „Mulgi valla üldplaneeringu kehtestamine“ (edaspidi otsus) kehtestati Mulgi ÜP, mille materjalid on kättesaadavad veebilehel: <https://mulgivald.ee/keskkond-ehitus-ja-teed/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering/>.

Mulgi ÜP materjalidest nähtub, et Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksustel ei ole EKV-d vähendatud.

2. Vaide põhjendus

Mulgi ÜP on osaliselt õigusvastane

2.1. Vaide esitajad on seisukohal, et otsusega kehtestatud Mulgi ÜP on Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksusi puudutavas osas õigusvastane, kuna nendel katastriüksustel EKV vähendamata jätmist ei ole kohaselt põhjendatud.

2.2. Otsuses ega Mulgi ÜP materjalides ei ole esitatud mitte ühtegi selgitust, miks kehtestatud Mulgi ÜP-st on välja jäetud Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksuste EKV vähendamine, kuigi Mulgi ÜP vastuvõetud planeeringulahenduses oli vastav ettepanek tehtud ja KeA on kirjaga 2 selleks oma nõusoleku andnud.

2.3. Otsuse selgitavas osas on seoses KeA-lt EKV vähendamise nõusoleku taotlemisega märgitud: *Amet nõustus Ainja järve ääres väikesel alal ehituskeeluvööndi vähendamisega Suvila tee 28 (48001:001:0110), Suvila tee 30 (60002:005:0020) ning Suvila tee 32 (480001:001:0110) katastriüksustel.* Vaatamata sellele on jõutud järeldusele, et kohalik omavalitsus ei saanud EKV vähendamise ettepanekuid Mulgi ÜP-s arvestada. Vaide esitajate hinnangul on Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksuste osas selline järeldus meelevaldne, kuna KeA andis nõusoleku EKV vähendamiseks Mulgi VV taotluses tehtud ettepaneku ulatuses, mitte otsuses mainitud „väikesel alal“.

2.4. Otsusest ega Mulgi ÜP materjalidest ei nähtu, et kaalutud oleks vaide esitajate huve Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksustel EKV vähendamisega seoses. Samuti ei ole ära näidatud, millised huvid kaaluvad üles vaide esitajate huvid EKV vähendamiseks.

2.5. Kuna otsuses ja Mulgi ÜP-s ei ole Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksustel EKV vähendamata jätmist põhjendatud ega katastriüksuste omanike huvisid kaalutud, on Mulgi ÜP osaliselt õigusvastane ja see tuleb õigusvastases osas kehtetuks tunnistada. Kehtetuks tunnistatud osas tuleb Mulgi Vallavolikogul otsustada Mulgi ÜP-ga Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksustel EKV vähendamine. Peale Mulgi Vallavolikogu poolt vastava otsuse tegemist saab Mulgi Vallavalitsus üldplaneeringu koostamise korraldajana planeerimisseaduse § 93 lõike 4 alusel Mulgi ÜP volikogu otsusega vastavusse viia toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata.

Mulgi ÜP rikub vaide esitajate õigusi

2.6. Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksustel EKV vähendamata jätmise rikub vaide esitajate subjektiivseid õigusi.

2.7. Kuivõrd vastuvõetud Mulgi ÜP sisaldas Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksuste EKV vähendamise ettepanekut ja KeA andis kirjaga 2 selleks nõusoleku, siis tekkis vaide esitajatel õigustatud ootus, et Mulgi ÜP-ga vähendatakse EKV-d nendele kuuluvatel katastriüksustel. Sellest tulenevalt rikub Mulgi ÜP-ga EKV vähendamata jätmise vaide esitajate õigustatud ootust.

2.8. Vaide esitajad leiavad, et EKV vähendamata jätmise rikub ka nende põhiseaduslikku õigust oma omandit vabalt vallata ja kasutada, kuna võtab neilt võimaluse ja ka kindluse tulevikus ehitada hooneid õuealast väljaspool, sh olemasolevatest hoonetest Ainja järve poole, kuigi ühtegi õiguslikku ega looduskaitselist takistust EKV vähendamata jätmiseks ei ole. KeA on kirjaga 2 märkinud, et nõustub Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksustel EKV vähendamisega, kuna see ei muuda sisulist õiguslikku olukorda kalda kaitsel.

2.9. Mulgi ÜP-ga EKV vähendamata jätmise rikub ülemääraselt vaide esitajate huve, kuna EKV vähendamata jätmiseks puudub mistahes alus. KeA on kirjaga 2 andnud nõusoleku EKV vähendamiseks Suvila tee 28, 30 ja 32 katastriüksustel. EKV vähendamine nimetatud

katastriüksustel ei ohusta Ainja järve kalda kaitse eesmärkide saavutamist. EKV vähendamist toetab ka olemasolev olukord: taimestiku puudumine, suhteliselt tasane reljeef, olemasolevad juurdepääsuteed ja tehnovõrgud ning piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuur.

3. Menetluslikud teated

Vaide esitajad kinnitavad, et vaieldavas asjas ei ole jõustunud kohtuotsust ega toimu kohtumenetlust.

Vaide esitajad paluvad kõik vaidemenetlusega seotud teated ja otsused saata e-posti aadressile rainer.truuvelt@mail.ee.

4. Nõue

Vaide esitajad paluvad igäiks enda nimel ja oma katastriüksuse osas:

- 1) Rahuldada vaie.**
- 2) Tunnistada osaliselt kehtetuks Mulgi Vallavolikogu 27.05.2025 otsusega nr 267 kehtestatud Mulgi valla üldplaneering Suvila tee 28 (katastritunnus 60002:005:0190), Suvila tee 30 (katastritunnus 60002:005:0020) ja Suvila tee 32 (katastritunnus 48001:001:0110) katastriüksustel ehituskeeluvööndi vähendamata jätmise osas.**
- 3) Otsustada Mulgi valla üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamine Suvila tee 28 (katastritunnus 60002:005:0190), Suvila tee 30 (katastritunnus 60002:005:0020) ja Suvila tee 32 (katastritunnus 48001:001:0110) katastriüksustel vastavalt Mulgi Vallavalitsuse 24.05.2024 kirjaga nr 7-1/4-210 tehtud ettepanekule ja Keskkonnaameti 02.09.2024 kirjaga nr 7-13/24/11291-3 antud nõusolekule ning täiendada vastavalt Mulgi valla üldplaneeringut.**

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Rainer Truuvelt

Vaide esitajate esindaja

Lisad:

1. Mulgi Vallavalitsuse 24.05.2024 kiri nr 7-1/4-210
2. Keskkonnaameti 02.09.2024 kiri nr 7-13/24/11291-3
3. Volikirjad