



Tõrva Vallavalitsus

Teie: 23.01.2024 nr 7-1/2024/3-1

Meie: 20.03.2024 nr 14-3/415-2

Tõrva valla üldplaneering

Tõrva Vallavalitsus esitas 23.01.2024 kirjaga nr 7-1/2024/3-1 Tõrva valla üldplaneeringu (üldplaneering) Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile planeerimisseaduse (PlanS) § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks.

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on Tõrva valla tasakaalustatud ruumiline areng. Selle saavutamiseks on ruumilise arengu põhimõtete alusel määratud planeeringuala üldised kasutus ja ehitustingimused. Üldplaneeringuga on lahendatud PlanS §-s 75 toodud ülesanded valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt – määratud asustust suunavad tingimused, maakasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ja maakasutuse juhtotstarbed, taristu üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad. Üldplaneeringuga hõlmata ala on kogu Tõrva valla territoorium. Sidusate võrgustike (taristud, roheline võrgustik jt) toimimise tagamiseks vaadeldi üldplaneeringu koostamisel piiriüleseid seoseid valla lähiümbrusega.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Selles on selgitatud ja hinnatud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat võimalikku olulist keskkonnamõju, vajadusel välja töötatud vastavad mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmarke ja käsitletavat planeeringuala. Planeeringulahenduse koostamisel on KSH tulemustega arvestatud. Üldplaneeringu eluviimisega ei kaasne olulist ega piiriülest keskkonnamõju.

Üldplaneeringu koostamist on korraldanud Tõrva Vallavalitsus. Üldplaneeringu ja KSH koostas OÜ Hendrikson & Ko/ Hendrikson DGE. Koostajatena märgitud konsultandid ja KSH juhtekspert vastavad PlanS-s ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduses (KeHJS) sätestatud nõuetele.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on regionaalministri pädevuses:

- KSH menetluse ja üldplaneeringu õigusaktidele ning maakonnaplaneeringule vastavuse kontrollimine;
- maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine, kui üldplaneering sisaldab vastavat ettepanekut;
- üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute, kelle arvamusi üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja üldplaneeringu koostamise korraldaja ärakuulamine. Kui nimetatud isikud ärakuulamisel kokkulepet ei saavuta,

esitab valdkonna eest vastutav minister nendele oma kirjaliku seisukoha arvestamata jäänud arvamuste kohta (PlanS § 90 lõige 4).

1. Üldplaneeringu ja KSH menetlus

Tõrva valla üldplaneeringu koostamine ja KSH algatati 18.09.2018 Tõrva Vallavolikogu otsusega nr 33. Teated üldplaneeringu algatamisest ilmusid Ametlikes Teadaannetes 24.09.2018, valla kodulehel 25.09.2018, ajalehtedes Lõuna-Eesti Postimees 05.10.2018 ning oktoobrikuu Tõrva Teatajas. Kaasatavaid ja koostöötajaid teavitati Tõrva Vallavalitsuse 10.10.2018 kirjadega.

Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus (VTK) esitati 19.12.2018 koostöötajatele ja kaasatavatele ettepanekute saamiseks. Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH VTK avalikustati koos koostöötajate ja kaasatavate esitatud ettepanekutega valla veebilehel.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 20.06-31.07.2020. Üldplaneeringu materjalid olid kättesaadavad Tõrva valla veebilehel, Tõrva vallamajas, Riidaja Raamatukogus ning Hummuli aleviku, Ala küla ja Linnaküla kauplustes. Teated eskiislahenduse avalikustamisest avaldati Tõrva valla kodulehel, Ametlikes Teadaannetes 04.06.2020, ajalehtedes Lõuna-Eesti Postimees 05.06.2020 ja juunikuu Tõrva Teatajas. Koostöötajaid ja kaasatavaid teavitati Tõrva Vallavalitsuse 04.06.2020 kirjadega. Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõude avalikud arutelud toimusid 03.09.2020 Hummuli Rahvamajas, 07.09.2020 Riidaja Kultuurimajas, 08.09.2020 Ala Rahvamajas ja 10.09.2020 Tõrva Gümnaasiumis.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastasid Põllumajandus- ja Toiduamet (15.03.2021 nr 6.2-1/2460-1), Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (23.03.2021 nr 16-6/18-2725-007), Terviseamet (30.03.2021 nr 9.3-1/20/5478-5), Politsei- ja Piirivalveamet (09.04.2021 nr 2.1-3/7523-2), Maa-amet (05.04.2021 nr 6-3/21/4123-2), Keskkonnaministeerium (09.04.2021 nr 7-15/20/2498-8), Transpordiamet (02.11.2021 nr 7.1-2/21/5707-4), Maaeluministeerium (10.11.2021 nr 4.1-5/528-3), Keskkonnaamet (09.03.2022 nr 6-5/21/4983-6), Muinsuskaitseamet (18.04.2022 nr 17.5/2735-12), Viljandi Vallavalitsus (06.04.2021 nr 2-3/305), Valga Vallavalitsus (12.04.2021 nr 9-1.3/873-1). Eelnõu kohta avaldas arvamust Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (09.03.2021 nr 1.10-17/21-0054/1479-1). Kooskõlastamise taotlusele jätsid vastamata Kaitseministeerium, Päästeamet, Otepää Vallavalitsus, Elva Vallavalitsus ja Mulgi Vallavalitsus. Mittevastanud võib PlanS § 85 lõike 2 alusel lugeda planeeringu vaikimisi kooskõlastanuteks.

Üldplaneering võeti vastu ja KSH aruanne tunnistati nõuetele vastavaks Tõrva Vallavolikogu 26.04.2022 otsusega nr 1-3/2022/13. Üldplaneeringu avalik väljapanek korraldati 27.05.-10.07.2022 Tõrva valla kodulehel ja Tõrva vallamajas, Riidaja Raamatukogus, Helme Raamatukogus, Hummuli Raamatukogus ning Taagepera Raamatukogus. Teated üldplaneeringu avalikustamisest ilmusid Tõrva valla veebilehel, ajalehtedes Lõuna-Eesti Postimees 06.05.2022, 27.07.2022 ja maikuu ning juunikuu Tõrva Teatajas. Koostöötajaid ja kaasatavaid teavitati Tõrva Vallavalitsuse 09.05.2022 kirjadega.

Avaliku väljapaneku kestel esitati üldplaneeringu lahenduse kohta 9 kirjalikke arvamusi ja ettepanekuid sisaldavat kirja. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav arutelu korraldati 10.08.2022 Ala Rahvamajas ja Hummuli rahvamajas ning 11.08.2022 Riidaja Kultuurimajas ja Tõrva Gümnaasiumis, mille tulemusena jäi lahenduseta 1 kirjalik arvamuskiri.

Keskkonnaamet andis 26.07.2022 kirjaga nr 7-13/22/10490-3 ja 7.12.2022 kirjaga nr 7-13/22/10490-5 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ülevaade ehituskeeluvööndi vähendamisest on antud Tõrva valla üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 6.8.4.

Tõrva Vallavalitsus esitas 27.12.2022 kirjaga nr 7-1/2022/15-113 Tõrva valla üldplaneeringu Rahandusministeeriumile¹ PlanS § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Tõrva Vallavalitsus edastas 20.01.2023 kirjaga 7-1/2023/3-1 osa üldplaneeringu menetluskirjaga ning tõi välja, et täiendav koostöö Keskkonnaministeeriumiga on veel pooleli. Sellest tulenevalt palus Rahandusministeerium 09.02.2023 kirjaga nr 15-3/10180-3 koostööd Keskkonnaministeeriumiga jätkata ning selle eduka lõpu korral esitada planeering uuesti heakskiitmiseks. 27.02.2023 kirjaga nr 7-1/2023/2-5 esitas Tõrva Vallavalitsus üldplaneeringu uuesti heakskiitmiseks ning teatas, et Keskkonnaministeerium on üldplaneeringusse sisse viidud täiendustega nõustunud. Valdkonna eest vastutav minister tutvus esitatud materjalidega ning palus 13.04.2023 kirjas nr 15-3/1479-2 esitada puudu olevad menetluskirjandid ning kaasata isikud, kellele kuuluvatel katastriüksustel laiendatakse riigimaantee kaitsevööndit ning kalmistu kaitsevööndit.

Tõrva Vallavalitsus kaasas eelnimetatud isikud üldplaneeringu menetlusse 25.04.2023 kirjadega ning andis võimaluse täiendava arvamuse andmiseks. Täiendava kaasamise tulemusena laekus üldplaneeringu kohta veel 2 kirjalikku arvamuskirja, millega kohalik omavalitsus üldplaneeringu koostamisel ei pidanud võimalikuks arvestada.

2. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

2.1. Maakonnaplaneeringu täpsustamine

PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. Tõrva valla üldplaneeringu aluseks on Valga maavanema 15.12.2017 korraldusega nr 1-1/17-417 kehtestatud Valga maakonnaplaneering 2030+, milles on seatud suunised ja tingimused üldplaneeringu koostamiseks.

Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on Valga maakonnaplaneeringuga määratud suuniseid ja tingimusi täpsustatud. Tõrva Vallavalitsus on käsitlenud maakonnaplaneeringu täpsustamist üldplaneeringu peatükkides 3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.9.1 ja 9. Täpsustamise põhjendused ja ulatus on esitatud ka teemavaldkonda käsitlevas peatükis.

Üldplaneeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringut järgmiselt:

- määrati roheline võrgustiku struktuurelemendid ja täpsustati kasutustingimusi;
- täpsustati väärtuslike põllumajandusmaade infokihti;
- täpsustati väärtuslike maastike paiknemist;
- määrati keskused ja täpsustati tasandid;
- täpsustati kergliiklusteede vajadust.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on täpsustused asjakohased ja ei muuda Valga maakonnaplaneeringu 2030+ põhilahendust, mistõttu on üldplaneering maakonnaplaneeringuga vastavuses.

2.2. Maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine

PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. PlanS §

¹ enne ministeeriumite ümberkorraldamist täitis kuni 30.06.2023 ruumilise planeerimisega seotud ülesandeid Rahandusministeerium

75 lõike 3 kohaselt võib üldplaneeringuga teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks. Vastavalt PlanS § 90 lõike 3 punktile 3 annab valdkonna eest vastutav minister heakskiidu andmise otsustamisel nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub sellest, kui üldplaneering sisaldab maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut. Valga maakonnaplaneeringu 2030+ muutmist on käsitletud Tõrva üldplaneeringu seletuskirja peatükis 9 „Valga maakonnaplaneeringu 2030+ muutmine/täpsustamine“.

Üldplaneering teeb ettepaneku muuta Valga maakonnaplaneeringut 2030+, loobudes Pikasilla sadama kavandamisest. Pikasilla väikesadama planeerimisest loobutakse, kuna üldplaneeringu täpsusastmes ei ole veendumust, et kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkust ja kaitse-eesmärki. Maakonnaplaneeringuga on kavandatud väikesadam Väike-Emajõe suudmesse. Jõgi on maakonnaplaneeringuga kavandatud sadama asukohas Võrtsjärve loodusala osa. Jõgi ise ei ole elupaigatüübina kaitstud, kuid mõnisada meetrit allavoolu on Võrtsjärv, mis on kaitstav looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) elupaik. Maakonnaplaneeringuga kavandatud väikesadama asukohas on jões registreeritud loodusala kaitse-eesmärkide, hingu, vingerja ja rohe-vesihobu, leiukohad.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on Tõrva üldplaneeringuga tehtav Valga maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanek kaalutletud ja põhjendatud. Kaalutlused ja põhjendused on toodud üldplaneeringu peatükis 9 „Valga maakonnaplaneeringu 2030+ muutmine/täpsustamine“.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustub Valga maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanekuga. Kui üldplaneering sisaldab ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks ja heakskiidu andja on ettepanekuga nõustunud, siis kantakse muudatus maakonnaplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast üldplaneeringu kehtestamist (PlanS § 91 lg 6). Seetõttu tuleb Tõrva Vallavalitsusel koos üldplaneeringu kehtestamise teatega esitada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ka kehtestatud üldplaneeringu materjalid masinloetaval kujul, sh ruumiandmed digitaalsel kujul.

3. Üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäänud arvamuste käsitus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumis

Tulenevalt PlanS § 90 lõike 3 punktist 2 korraldas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 22.02.2024 üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamise. Täiendava kaasamise ajal esitasid Kadri Hurt, Reinar Klettenberg ja Meelis Ilisson arvamusi, mida käsitleti kui avalikul väljapanekul esitatud arvamustena. Ärakuulamisel osalesid Tõrva Vallavalitsuse esindajad Jane Mölder ja Tõnu Jaansalu ning arvamuse esitajad Meelis Ilisson, Kadri Hurt ja Heikki Mannine.

Meelis Ilissoni arvamuse osas jõuti kokkuleppele. Ärakuulamisel arvamuse esitaja kinnitas, et sai vajaliku info ja Tõrva Vallavalitsuse selgitused on olnud piisavad. Heikki Mannine ja Kadri Hurda arvamuste osas kokkuleppele ei jõutud.

Kadri Hurda ja Reinar Klettenbergi arvamuste osas kokkuleppele ei jõutud. Arvamuste ärakuulamisel selgus, et üldplaneeringu heakskiidumenetluse käigus on üldplaneeringu materjale korrigeeritud, kuid neid materjale ei ole saadetud tutvumiseks Kadri Hurdale ja Reinar Klettenbergile. Samuti soovis Kadri Hurt, et Tõrva Vallavalitsus saadaks väljavõtte vastuskirjast, mis vallavalitsus saatis arvamuste esitajate 15.09.2023 saadetud kirjale. Kohalik omavalitsus edastas neile peale ärakuulamist (01.03.2024) korrigeeritud Tõrva valla üldplaneeringu materjalid tutvumiseks ning väljavõtte vastuskirjast.

Ärakuulamise järgselt, täiendustena oma avalikul väljapanekul esitatud arvamustele, edastasid

Heikki Mannine (28.02.2024 ja 29.02.2024) ja Kadri Hurt (23.02.2024; 08.03.2024; 13.03.2024) Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile täiendavaid selgitusi. Tõrva Vallavalitsus vastas Kadri Hurda 08.03.2024 saadetud kirjale 12.03.2024. Lisaks esitas Transpordiamet 06.03.2023 kirjaga nr 7.2-2/24/13985-10 täiendavaid selgitusi seoses teekaitsevööndi suurendamisega Helme alevikus. Kõigi esitatud kirjadega on heakskiidu andja tutvunud ja seisukoha kujundamisel teadmiseks võtnud.

Lähtuvalt üldplaneeringu materjalidest, esitatud arvamustest, 22.02.2024 toimunud ärakuulamistel antud selgitustest, esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium tulenevalt PlanS § 90 lõikest 4 oma kirjaliku seisukoha nende avalikul väljapanekul esitatud arvestamata jäetud arvamuste kohta, mille osas arvamuste esitaja ja kohalik omavalitsus kokkuleppele ei jõudnud.

4. Üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäänud arvamused

1. Heikki Mannine esitas arvamuse (esindades kõiki 213 isikut, kes andsid allkirja juba Tõrva valla üldplaneeringu eelnõu etapis)

Arvamuse esitanud isikud ei ole nõus, et üldplaneeringus on Riiska järve idakaldale määratud juhtotstarbeks elamu- ja ärimaa. Tehti ettepanek jätta järve kallas ka edaspidi puhke- ja virgestuse maa-alaks, nagu on see hetkel kehtivas üldplaneeringus. Ei ole asjakohane ja põhjendatud määrata Riiska järve ehituskeeluvööndisse elamu- ning kaubandus- teenindus- ja büroohoonete (E/Ä) juhtotstarbega maa-ala.

Idakalda määramine elamu- ja ärimaaks võimaldab ala mineku erakätesse. Tõrva valla elanikud on seda maad senini kasutanud intensiivselt aastaringseks puhkamiseks. Maa-ala on hinnatud inimeste seas, kes soovivad vaikust ja rahu. Ala kasutab ka lasteaed „Mõmmik“ mängude jm tegevuse korraldamiseks. Samuti pääseb üle selle maa järve ammusele populaarsele eraldatud supluskohale.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et Riiska järve ääres on puhkevõimalused tagatud. Planeeritud on nii supelranna kui puhke- ja virgestuse maa-alad, mis on ulatuslikumad planeeritavast E/Ä juhtotstarbega alast ning tagavad kõigile huvilistele vaba juurdepääsu ja head võimalused puhkamiseks ning vaba aja veetmiseks. Üldplaneeringuga planeeritud kõnealune maa-ala rikastab piirkonda ning loob eeldused atraktiivse elamu- ja teeninduspiirkonna tekkeks. Võrreldes üldplaneeringu eelnõuga on planeeringu koostamise käigus kõnealuses kohas E/Ä juhtotstarbega ala vähendatud (eelkõige kirde ja kaguosas) ja sellest tulenevalt puhke- ja virgestuse maa-ala laiendatud. Kui ehituskeeluvööndi vähendamist ei taotleta, ei ole vastavalt looduskaitseadusele ehitamine ehituskeeluvööndis võimalik maakasutuse juhtotstarbest vaadatuna. Õigusakt on üldplaneeringu ülene. Määratud juhtotstarbega maa-ala ei saa samastada ehitusalaga. Seetõttu ei pea kohalik omavalitsus vajalikuks üldplaneeringuga määratud juhtotstarbega maa-alade ehituskeeluvööndist nõ välja lõikamist, kuna tegemist on üldisema tasandi planeeringuga (mitte detailplaneeringuga). Selguse huvides on seletuskirjas ka selgitus (ptk 6.8), et juhtotstarbe määramine ei tekita õigustatud ootust ehitusõiguse saamiseks ehituskeeluvööndisse. Antud maa-ala terviklik lahendamine toimub detailplaneeringuga.

Juurdepääsuvõimalusi parandab ka Riiska järve äärde planeeritav kaldapromenaad. Omavalitsus rõhutas, et Riiska järvel on kallasrada, mis on avalik ning seda ei tohi sulgeda ehk juurdepääs järve idakaldale jääb avatuks kõigile. Kallasraja sulgemist üldplaneeringuga ei planeerita. Täiendavalt on määratud Riiska järve kallasrajale juurdepääsu orienteeruv asukoht. Üldplaneering ei ole ehitustegevuse aluseks. Üldplaneering annab võimaluse Riiska järve äärde atraktiivse elu- ja ettevõtluskeskkonna rajamiseks, kuid üldistusastmest tulenevalt ei määrata

hoonete iseloomu ja kasutusotstarvet. Täpsem lahendus määratakse detailplaneeringuga. Detailplaneeringu menetlus on avalik protsess ja selle koostamisel on kõigil huvitatud isikutel õigus kaasa rääkida ja ettepanekuid esitada.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium selgitab, et kohalik omavalitsus kujundab üld- ja detailplaneeringute kaudu valla või linna ruumilise arengu põhimõtteid ning seab säästva ja tasakaalustatud arengu tingimusi, mis on aluseks ka maakasutusele ja ehitustegevusele. Sealjuures on kohalikul omavalitsusel nimetatud tegevuses ulatuslik kaalutlusruum. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ei saa kohalikule omavalitsusele ette kirjutada milline maakasutus on piirkonnale sobivaim. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate isikute huvide ja ettepanekute arvesse võtmisel planeeringulahenduse ruumilise sobivuse ning ehitus- ja maakasutustingimuste otsustajaks kohalik omavalitsus. Antud juhul on kohalik omavalitsus kaalutlusotsuse tulemusena leidnud, et elamu, kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa-ala juhtotstarbe määramine Riiska järve äärde on sobiv. Lisaks on kohalik omavalitsus võrreldes varasemas üldplaneeringu eelnõus kavandatuga vähendanud eelpool nimetatud maa-ala juhtotstarbe ulatust, tagades seeläbi kõigile huvilistele vaba juurdepääsu ja head võimalused puhkamiseks ning vaba aja veetmiseks.

Lisame, et üldplaneeringuga kavandatud arengud ning tingimused, sh piirangud ja kitsendused, realiseeruvad hilisemalt läbi avalikult menetletavate detailplaneeringute ja projektide, st üldplaneeringu kehtestamisega ei kaasne koheselt rakenduvaid piiranguid senisele maakasutusele vaid antakse suunised ning võimalus edasiseks arenguks. Kehtestatud üldplaneering on aluseks koostatavatele detailplaneeringutele, kus puudutatud isikutelt on lahenduse osas samuti võimalik oma arvamust avaldada.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on Tõrva Vallavalitsus esitatud arvamust kaalunud ja selgitanud üldplaneeringu lahenduse valikut ning sellega täitnud HMS § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse ning esitatud on põhjendused ja selgitused, mida saab pidada asjakohasteks ja piisavateks. Järgitud on PlanS § 10 lõikes 1 sätestatud planeerimise põhimõtet, mille kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

2.1. Kadri Hurt ja Reinar Klettenberg tundsid muret, et Tõrva Vallavolikogu on üldplaneeringu vastu võtnud puudutatud isikute kaasamiskohustust ja ajalist teavitamiskohustust teadlikult rikkudes ning Tõrva valla üldplaneering on vastuvõetud ebaseaduslikult ja tühisena.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et üldplaneeringu koostamine on avalik protsess. Avalikkuse kaasamiseks on kasutatud valla- ja maakonnalehte ning korraldatud planeeringu avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid. Kuna tee kaitsevöönd ei ole ehituskeeluvöönd ja maaomanik saab oma maad senisel sihtotstarbel edasi kasutada leiti, et maaomanike kaasamine teadete edastamise kaudu (posti teel või elektronpostiga edastatud teatega) ei ole vajalik. Tõrva Vallavalitsus on seisukohal, et üldplaneeringu vastuvõtmine on õiguspärane.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium selgitab, et PlanS § 76 lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada. Puudutatud isikuteks PlanS mõistes on isikud, kelle õiguseid võib planeering puudutada ehk isikud, kelle põhiseadusest tulenevaid õiguseid – eelkõige õigust enda omandi kasutamiseks - võib planeering riivata. Transpordiameti 05.03.2024 kirjas nr 7.2-2/24/13985-10 on Transpordiamet välja toonud, et EhS § 71 lg 3 kohaselt võib tänava kaitsevööndit laiendada

kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. Kehtivas Helme valla üldplaneeringus (ptk 10.1) on riigimaantee kaitsevööndi laius määratud mõlemal pool sõiduraja telge 50 m. Lisaks on määratud 25 m tehniline tsoon, kus on mh keelatud planeerida uusi peale- ja mahasõiduteid. Helme valla üldplaneeringust tulenev piirang kehtib kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni või olemasoleva üldplaneeringu (osalise) tühistamiseni. Maaomaniku jaoks kehtivast üldplaneeringust tulenev kitsendus (õiguste riive) leeveneb, kui uue Tõrva valla üldplaneeringuga kehtestatakse 30 m teekaitsevöönd. Antud juhul kitsendused omandi kasutamiseks leevenevad. Mõõname, et kohalik omavalitsus ei teavitanud arvamuste esitajatele tänavakaitsevööndi ulatuse muutusest õigeaegselt, kuid hiljem on kohalik omavalitsus arvamuse esitajaid teavitanud arvestades PlanS-is toodud põhimõtteid. Seega on arvamuse esitaja saanud kasutada oma õigusi üldplaneeringu koostamisel ja seeläbi olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mistõttu ei saa eeldada, et vastuvõtmise kui toimingute tegemine on olnud seetõttu õigusvastane.

2.2. Arvamuse avaldajad on seisukohal, et riigimaantee kaitsevööndi laiendamine ei ole seaduse järgi kohaliku omavalitsuse pädevuses. Samuti tehti ettepanek Tõrva ja Helme vahelisel teel vähendada mootorsõidukite piirkiirust ning rekonstrueerida Kalmistu tänav ja tagada hea nähtavus Kalmistu tänavalt väljasõiduks.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et ettepaneku Valga-Uulu tee kaitsevööndi määramiseks 30 meetrini esitas Transpordiamet 01.04.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/5707-2 (reg 05.04.2021 nr 7-1/2021/15-40). Tõrva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ja kuna tegu on asulavälise liikluskeskkonnaga sirgel lõigul, kus hoonestus asub reeglina väljaspool teekaitsevööndit või puudub üldse, nõustus ettepanekuga.

Transpordiamet selgitas oma kirjas, et riigitee kaitsevööndite ulatuste ettepanekud väljendavad Transpordiameti kui riigitee ohutuse eest vastutaja jaoks vajalikku kaalutlusruumi planeerimis- ja projekteerimisprotsessis. Suuremad kui 10 m kaitsevööndid alevikes on vajalikud siis, kui kiiruspiirang on ≥ 70 km/h, liikluskeskkond ei toeta kehtivat kiiruspiirangut, nähtavus on piiratud, liiklussagedus on kõrge ja/või kus ehitusloakohustuslike ehitiste ehitamine riigitee kattest 10 m kaugusele võib avaldada eeldatavalt olulist negatiivset mõju inimeste tervisele, varale ja/või heaolule ning vajab koha-ja lahenduspõhist kaalutlemist.

Lisaks selgitas kohalik omavalitsus, et üldplaneering teeb ettepaneku liita Helme aleviku hajusa asustustriga osa Möldre küla koosseisu. Asustusüksuste seniste lahkmejoonte (piiride) muutmine on üldplaneeringust eraldiseisev protsess ning menetlus viiakse läbi vastavalt kehtivale korrale. Üldplaneering on aluseks menetluse läbiviimisel, seega üldplaneeringu kehtestamisega ei muutu lahkmejooned automaatselt. Kui lahkmejoonte muutmise protsess on läbi viidud, hakkab Valga-Uulu tee paiknema Möldre külas ning rakendub maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit.

Kohalik omavalitsus juhtis tähelepanu asjaolule, et kehtiva Helme valla üldplaneeringu kohaselt on riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 m. Helme valla üldplaneeringust tulenev piirang kehtib seni, kuni seda ümber ei planeerita. Tõrva valla üldplaneeringu kehtestamisega hetkel kehtiv piirang leeveneb- kaitsevöönd väheneb 50 meetrilt 30-le meetrile. Piirkiiruse reguleerimine ja tänavate rekonstrueerimine ei ole üldplaneeringu ülesanne.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et esitatud ettepanekud piirkiiruse muutmiseks ja tänavate rekonstrueerimiseks ei ole üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded ja on lahendatavad eraldiseisvalt. Samas on ministeerium seisukohal, et kohalikul omavalitsusel on jäänud täitmata haldusmenetluse seaduse (HMS) § 4 lõikes 1 ja §-s 36 sätestatud kaalutlus- ja selgitamiskohustus. Selgituskohustus on haldusorgani kohustus anda asjakohast, täpset ning selget informatsiooni ning vastata isiku päringutele, samuti anda nõu, isegi kui isiku taotlus ja

soovid ei ole otseselt seotud menetluse konkreetse sisuga. Sellisel juhul on ametniku ülesanne välja selgitada, millist teavet isik täpselt vajab, esitada suunavaid küsimusi ja täpsustada taotluse esitamise eesmäärke.

Antud juhul on kohalik omavalitsus märkinud, et piirkiiruse reguleerimine ja tänavate rekonstrueerimine ei ole üldplaneeringu ülesanne, kuid ei ole arvamusele sisuliselt vastanud ega suunanud vastamist vajadusel pädevale ametnikule. Sellest tulenevalt palume Tõrva Vallavalitsusel Kadri Hurdale ja Reinart Klettenbergile sisulisemalt vastata ning täiendavalt selgitada, kuhu pöörduda piirkiiruse reguleerimise ja tänavate rekonstrueerimise teemadel.

Märgime, et vastavalt ehitusseadustikule (EhS) § 92 lõikele 6 on riigitee riigile kuuluv tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet ehk sisend teekaitsevööndi laiendamiseks või vähendamiseks tuleb Transpordiametilt. Samuti on Transpordiamet pädev asutus vastamaks riigitee ristumiskohtade kavandamisel. Ministeeriumi hinnangul on Tõrva Vallavalitsus teekaitsevööndi laiendusega seonduvat valikut selgitanud ja põhjendanud ning sellega täitnud HMS § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused on asjakohased.

Kinnitame, et haldusüksuse piiride muutmine üldplaneeringuga ei ole võimalik, vaid seda tuleb teha lähtudes Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus ettenähtud sisulistest ja menetluslikest nõuetest.

2.3. Arvamuse avaldajad ei nõustu, et nende katastriüksuse väärtust ja potentsiaali vähendatakse ning piiratakse üldplaneeringus ettenähtud viisil, tuues välja, et sellist õigusakti ei ole Eesti Vabariigis teada, mis lubaks eraomandit kitsendada. Sellise ettekäände toomine täiendavate tegevuspiirangute kehtestamiseks eraomandile on avalikes huvides põhjendamatu. Samuti on arvamuse esitajad seisukohal, et üldplaneeringuga ei lubata neil rajada uut mahasõitu Valga-Uulu maanteelt enda maaüksusele.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et tee kaitsevööndi määramisega ei toimu neile kuuluva vara omastamist. Üldplaneeringuga ei sätestata Valga- Uulu teelt täiendava mahasõidu väljaehitamise tingimusi. Vastava soovi korral palus omavalitsus pöörduda Transpordiameti poole.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium selgitab, et Transpordiameti 05.03.2024 kirjas nr 7.2-2/24/13985-10 on amet välja toonud, et 30 m kaitsevöönd ei ole ehituskeeld. Kaitsevööndi all olevat maad ei võõrandata ega omandata. Kinnistut võib senisel otstarbel jätkuvalt edasi kasutada, kuid Transpordiametit kaasatakse menetlustesse, mis võivad avaldada mõju riigiteele ja vastupidi. Selgitame, et kinnisasja kitsendused on lubatavad vaid kaalukatel põhjustel ja eeldusel, et selleks on seaduslik alus. PlanS § 74 lõike 3 kohaselt võib üldplaneeringu kohaselt seada kinnisomandile kitsendusi ehk põhjendatud ja kaalutud juhtudel on kinnisasja kasutamise kitsendamine üldplaneeringuga lubatud. Kuna aga ka kehtiva üldplaneeringuga on ettenähtud teekaitsevöönd, mida käesoleva planeeringuga vähendatakse, ei ole tegemist senise maakasutuse kitsendamisega.

Kinnisvara väärtus ehk hind on mõiste, mida kasutatakse vara eest küsitud, pakutud või tasutud summa väljendamiseks. Hinda mõjutavad olulisemad tegurid on nõudlus ja pakkumine, kinnistu asukoht, maa maksumus, müüja tuluootus, elatustase, intressid, laenuperioodid ja veel muugi. Kuna hind on suhteline ja sõltub konkreetsest müüjast ja ostjast ning väga paljudest muudest teguritest, siis väide, et planeeringuga arvamuse avaldaja katastriüksuse väärtus väheneb on hüpoteetiline ning selle kindlaks tegemiseks oleks vaja vastavaid hindamisakte, mida käesoleval juhul esitatud ei ole. Arvestades eeltoodut ja asjaolu, et ReM pädevuses ei ole kinnisvara väärtuse hindamine, ei ole selles osas võimalik seisukohta anda. Valga -Uulu teelt uue mahasõidu soovi asjus tuleb pöörduda tee omaniku Transpordiameti poole, kelle pädevuses on nimetatud teelt mahasõitude kavandamine ja projekteerimine.

2.4. Arvamuse avaldajad tundsid muret, et ekslikult on üldplaneeringus Kalmistu-Uru tee L1 katastriüksus (82401:001:0354) märgitud tiheasustusega alast välja. Tegemist on igapäevases kasutuses oleva heas korras sõiduteega. See tee on osa avalikult kasutatavast ligipääsuteest mitmele kinnistule. Samuti ollakse arvamusel, et Jeggeri ja Jõgeri kinnistute hoonestus peab kuuluma tiheasustusega alade hulka. Põhjendatud ei ole Kalmistu-Uru tee avalikust kasutusest välja arvamist, kuna see ei tekita neile ülemäärast häiringut.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et Kalmistu-Uru tee L1 (82401:001:0354) on munitsipaalomandis olev tee ja põhja-loode suunas läbi kinnistute kulgev avalikult kasutatav tee. Nimetatud teed ei arvata tiheasustusega ala sisse ning see arvatakse avalikust kasutusest välja, sest tee ei ole kõigis lõikudes aastaringsest läbitav ja juurdepääs Uru, Vansa ja Oru-Mõisa katastriüksusteni ei ole tagatud. Kuigi Jõgeri ja Jeggeri kinnistud paiknevad Helme alevikus, on majapidamised põldudest ja metsatukkadest ümbritsetud ja piirkond pigem hajaasustusele omase struktuuriga. Tiheasustusega aladele on omane maakasutuse mitmekesisus ja erinevate funktsioonide koondumine. See tähendab teenuste, elu, puhke- ja ettevõtlusefunktsioonide kõrvuti koostoitimist, üldkasutatavate puhke- ja rohealade olemasolu ning taristute terviklikke lahendusi. Nimetatud kinnistute piirkond, nii nagu suur osa Helme alevikust, ei vasta tiheasustusega ala tunnustele, sellest tulenevalt teeb üldplaneering ettepaneku liita Helme aleviku hajusa asustustrükkiga osa Möldre küla koosseisu. Ka arvamuse avaldajad on oma 25.05.2023 kirja punktis 5 märkinud, et Kalmistu-Uru tee läheduses paikneb erinevate kinnistute hoonestus sisuliselt hajaküla paigutuse põhimõttel.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium selgitab, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate isikute huvide ja ettepanekute arvesse võtmisel planeeringulahenduse ruumilise sobivuse ning ehitus- ja maakasutustingimuste otsustajaks kohalik omavalitsus.

Helme aleviku ja Möldre küla halduspiiri muutmise osas selgitame, et üldplaneeringu ptk-s 7. „Asustusüksuste lahkmejoone ja nime määramise ettepanek“ näeb Tõrva vald mitmes kohas põhjendatud vajadust halduspiiride muutmiseks. Üheks ettepanekuks on liita Helme aleviku hajusa asustustrükkiga Möldre küla koosseisu. Asustusüksuse lahkmejoone kulgemise ettepanekus arvestati üldplaneeringust tulenevat territooriumi funktsionaalset tsoneeringut, ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteemidega hõlmatus ning katastriüksuse piire. Piiride muutmiseks tuleb läbi viia kehtivate õigusaktide kohane eraldi menetlus, seda ei otsustata ja ei tehta käesoleva üldplaneeringuga. Seega halduspiiri muutmist puudutava arvamuse osas tuleb jõuda kokkuleppele üldplaneeringu menetlusest eraldiseisvalt ning seda küsimust üldplaneeringuga ei lahendada. Nagu ka eelpool märgitud, ei ole haldusüksuse piiride muutmine üldplaneeringuga võimalik, vaid seda tuleb teha lähtudes Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus ettenähtud sisulistest ja menetluslikest nõuetest.

Ministeeriumi hinnangul on Tõrva Vallavalitsus üldplaneeringu lahenduse valikut selgitanud ja põhjendanud ning sellega täitnud HMS § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused on asjakohased.

2.5. Arvamuse avaldajad tunnevad muret, et Tõrva valla üldplaneeringuga on Helme kalmistule määratud kaitsevöönd raadiusega 50 m. Antud asjaolu ei tohi takistada teede hooldust. Samuti peavad Jeggeri ja Jõgeri katastriüksuste omanikud saama vabalt majandada (sh müre tekitavate masinatega) oma maid. Jeggeri kinnistul omanikele ei tohi seada takistusi Helme kalmistu kõrval asuva metsa majandamisel.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et üldplaneeringu heakskiidumenetluse käigus on nad täiendavalt suhelnud Helme kalmistu laienduse vajaduse osas kalmistu haldajaga. Kalmistu haldaja on seisukohal, et kalmistul on piisavalt ruumi uute hauaplatside kasutusse andmiseks ja koostatava üldplaneeringu ajalist perspektiivi arvestades, ei ole kalmistu laienduse planeerimine vajalik. Sellest tulenevalt on kalmistu maa-ala määratud arvestades olemasoleva kalmistu piire (kalmisturegistri kaarti, <https://www.kalmistud.ee/g750/haudi?action=kaart&kalmistu=95>). Tulenevalt eelnevast ning kalmistuseadusest ei ole vajalik ka kaitsevööndi määramine. Üldplaneeringuga täiendavat vööndit kalmistule ei määrata.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on Tõrva Vallavalitsus arvamusega arvestanud, sest üldplaneeringuga ei laiendata kalmistu maa-ala ning sellest tulenevalt ei määrata üldplaneeringuga kalmistule 50 meetri laiust kaitsevööndit. Tulenevalt eelnevast ei seata Tõrva valla üldplaneeringuga kitsendusi teede hooldusele ning Jegeri, Jeggeri ja Jõgeri katastriüksustele seoses metsa ja maa majandamisega.

Märgime, et Helme kalmistu on kinnismälestis, täpsemalt ajaloomälestis, millel on vastavalt muinsuskaitseaduse (MuKS) §-st 95 tulenev 50 meetriline kaitsevöönd. Vastavalt MuKS § 58 lõikele 1 kuni 3 kinnismälestiste ja muinsuskaitseala kaitsevööndis kehtivate nõuete kohaselt tuleb Muinsuskaitseametit teavitada ette kõrghaljastuse rajamisel, raie, kaeve ja muude pinnase teisaldamise ja juurdeveoga seotud töödest ja maapinna ettevalmistamisest metsaseaduse tähenduses. Ametiga tuleb kooskõlastada tegevus juhul kui tegemist on kaitsevööndis ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamisega.

2.6. Arvamuse avaldajad soovivad kohalikul omavalitsusel pöörduda õiguskantsleri poole, et hinnata üldplaneeringu seletuskirja ptk 6.9.3 õiguspärasust ja vastavust põhiseadusele. Nad tunnevad muret selle üle, kas erateede määramine avalikku kasutusse on piisavalt põhjendatud.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et seletuskirja ptk 6.9.3 sätestab, et eratee tuleb määrata avalikuks kasutamiseks, kui tee kasutamine on vajalik avalikest huvidest lähtuvalt. See tähendab, et eeltoodud tingimust ja punkti 5 (esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutamiseks määrata) tuleb käsitleda koosmõjus. See tähendab, et loetelu kriteeriumitest ei ole lõplik ja muud asjaolud, millest lähtuvalt on vajalik eratee määrata avalikuks kasutamiseks võivad selguda alles pärast üldplaneeringu kehtestamist.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium selgitab, et õiguskantsler on sõltumatu ametiisik, kelle ülesanne on seista hea selle eest, et Eesti riigis kehtivad seadused ja määrused ehk õiguse üldaktid oleksid kooskõlas põhiseadusega ning et siinsete inimeste põhiõigused ja vabadused oleksid kaitstud. Kuna kehtestatud planeeringu puhul on tegemist haldusakti ehk õiguse üksikaktiga, ei kuulu selle põhiseaduspärasuse hindamine õiguskantsleri ülesannete hulka.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on regionaalministri pädevuses KSH menetluse ja üldplaneeringu õigusaktidele ning maakonnaplaneeringule vastavuse kontrollimine, sealhulgas hindamine, kas üldplaneeringu sisulise lahenduseni on jõutud asjakohaseid õigusnorme järgides ning kaalutlusõigust teostades.

Juhime tähelepanu, et eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või kohalik omavalitsus (EhS § 94 lg 1). Kui tealuse maa omanik ei ole nõus kokkuleppe sõlmimisega ning ei soovi oma teed anda avalikku kasutusse, on kohalikul omavalitsusel või riigil võimalik seada sundvaldus tealuse maa kasutamiseks. Sundvalduse seadmise protsess toimub üldplaneeringust eraldiseisva menetluse raames koostöös kõikide puudutatud maaomanikega vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses (KAHOS) sätestatud tingimustele.

2.7. Arvamuse avaldajad tundsid muret, et Tõrva valla visioon ja tegelik olukord on erinev võrreldes Tõrva valla arengukavaga 2020-2026. Nad tõid välja, et vallavalitsuse tegevus ei aita luua kogukonnale paremaid elutingimusi ega soodusta rahvastiku kasvu ning kahjustab avalikke suhteid ja mainet. Samuti väljendasid nad muret Jegeri kinnistu omanike õiguste ja huvide eiramise ning ebaausate tehingute pärast, mis arvamuse esitajate arvates on vallavalitsusele kahetsusväärne normatiiv.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et Tõrva valla arengukava 2020-2026 on valla strateegiline teekaart tuleviku kujundamiseks ning on aluseks eri eluvaldkondade arengu integreerimisele ja koordineerimisele sisaldades majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna ja rahvastiku tervise arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Tõrva valla arengukava 2020-2026 täiendamisel osalesid vallavalitsuse ametnikud ja vallavolikogu liikmed, samuti valla allasutuste ning valdkondade esindajad. Vallaelanike kaasamiseks viidi läbi veebipõhine ettepanekute korje arengukava tegevuskava täiendamiseks. Samuti toimus arengukava avalik väljapanek. Seega on arengukava koostatud koostöös kohalike elanikega ning arengukavas sõnastatud visioon ja tegevused visiooni saavutamiseks vallaelanike poolt heaks kiidetud. Tõrva-Helme juba väljaehitatud kergliiklustee välisvalgustuse ja haljastuse küsimused ei ole üldplaneeringuga lahendatavad.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi selgitab, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate isikute huvide ja ettepanekute arvesse võtmisel planeeringulahenduse ruumilise sobivuse ning ehitus- ja maakasutustingimuste otsustajaks kohalik omavalitsus. Samuti on kohaliku omavalitsuse ülesandeks nii arengukavade koostamine kui ka nende järgimine. Heakskiidu andmise menetluse raames on ministeeriumi pädevuses üldplaneeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine.

2.8. Arvamuse avaldajad ei nõustu, et Jegeri kinnistut läbiv eratee on määratud avalikult kasutatavaks või kohalikuks teeks. Isikute hinnangul ei ole selleks vajadust ning see on nende perele liigselt koormav. Jegeri on 100% eraomand.

Tõrva Vallavalitsus selgitas, et ekslikult oli kohaliku teena kajastatud kogu Helme sisetee (2030072). Jegeri-Farmi tee (2030085) on kajastatud erateena. Maakasutusplaani on korrigeeritud. Helme sisetee osa, mis on ka teederegistris eratee, on märgitud erateeks.

Kalmistu-Jeggeri-Vansa tee (2030073) on määratud Helme Vallavolikogu 22.11.2006 otsusega nr 47 avalikku kasutusse. On selgunud, et eratee avalikku kasutusse määramisel puudusid osaliselt toona nõutud eratee avalikuks kasutuseks määramise lepingud (sh Jegeri kinnistu osas). Helme Vallavolikogu otsus on sellegipoolest tänaseni kehtiv ning täitmiseks kohustuslik. Tõrva Vallavalitsus on algatanud menetluse Kalmistu-Jeggeri-Vansa teele sundvalduse seadmiseks eratee avalikku kasutusse määramise eesmärgil ja Kalmistu-Uru tee (2030074) osaliseks avalikust kasutusest väljaarvamiseks. Koostatav Tõrva valla üldplaneering Jegeri kinnistule jääva eratee osas võrreldes Teeregistri andmetega ja kehtivate õigusaktidega muudatusi ei planeeri. Sundvalduse seadmisega luuakse õiguslik alus Kalmistu-Jeggeri-Vansa tee avalikule kasutusele. Vastavalt Kalmistu-Uru tee osalise avalikust kasutusest väljaarvamise menetlusele oleme Kalmistu-Uru tee ka üldplaneeringus osaliselt sätestanud erateena. Kõik puudutatud isikud on sundvalduse seadmise ja eratee avalikust kasutusest väljaarvamise menetlusse kaasatud.

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele

ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav (EhS § 71). Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Üldplaneeringu seletuskirja (ptk 6.9.4) täpsustatakse, et teede kaitsevöönd määratakse valla teedele ja avalikuks kasutamiseks määratud erateedele.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium selgitab, et eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või kohalik omavalitsus (EhS § 94 lg 1). Kui teeluse maa omanik ei ole nõus kokkuleppe sõlmimisega ning ei soovi oma teed anda avalikku kasutusse, on kohalikul omavalitsusel või riigil võimalik seada sundvaldus teeluse maa kasutamiseks. Kalmistu-Jeggeri-Vansa tee asjus maaomanikuga kokkulepet saavutatud ei ole, sellest tulenevalt on Tõrva Vallavalitsus alustanud sundvalduse seadmise protsessi. Sundvaldus seatakse sellepärast, et olemasolev avalikult kasutatav Kalmistu- Uru tee ei ole kõigis lõikudes aastaringselt läbitav ja juurdepääs Uru, Vansa ja Oru-Mõisa katastriüksusteni ei ole tagatud. Heakskiitmiseks esitatud materjalidest nähtub, et kõiki puudutatud isikud on sundvalduse seadmise menetlusse kaasatud. Märkime, et sundvalduse määramine on üldplaneeringust eraldiseisev menetlus.

5. Üldplaneeringu ja KSH menetluse vastavus õigusaktidele

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et üldplaneeringus on kohaliku omavalitsuse väärtusi ja vajadusi arvestades täidetud PlanS-is sätestatud üldplaneeringu asjakohased ülesanded. Järgitud on PlanS-is toodud planeerimise põhimõtteid elukeskkonna parandamiseks, avalikkuse kaasamiseks ja teavitamiseks, huvide tasakaalustamiseks ja loimimiseks, teabe piisavuseks ning otstarbekaks, mõistlikuks ja säästlikuks maakasutuseks. Planeeringulahendus on kaalutletud ja põhjendatud ning lähtuvalt arenguvajadustest on seatud põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused ruumilise keskkonna arenguks. KSH-s on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, vajadusel on välja töötatud mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. Üldplaneeringu koostamisel on KSH tulemustega arvestatud. Üldplaneeringu eluviimisega olulist keskkonnamõju ega piiriülest keskkonnamõju ei kaasne.

KSH menetlus on läbi viidud kooskõlas PlanS-s sätestatud menetluse nõuetega. Üldplaneering ja KSH aruanne on koostatud koostöös asjassepuutuvate valitsusasutuste ja naaberomavalitsustega ning kaasatud on PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikud. Üldplaneeringu ja KSH aruande saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste valitsusasutustega ja planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega.

Ministeeriumile esitatud planeeringumaterjalidest lähtuvalt on arvamusi esitanud isikud olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seda tõendab ka arvamuste esitamine üldplaneeringu avalikul väljapanekul ja täiendaval kaasamisel. Arvamuste arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukohad. Seeläbi on arvamusi esitanud isikud olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis on kooskõlas avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõttega (PlanS § 9).

Arvestades eeltoodut, on Tõrva valla üldplaneering kooskõlas PlanS-s sätestatud planeeringu sisule ja menetlusele esitatud nõuete, samuti muude õigusaktidega.

6. Kokkuvõte

PlanS § 4 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate planeeringute, sh üldplaneeringu olemasolu. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev

otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kohaselt kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise iseseisev ja lõplik korraldamine. Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega, on erinevate huvide arvesse võtmisel ning üldplaneeringuga kavandatud maakasutus- ja ehitustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus. Heakskiidu andja saab kontrollida üldplaneeringu kooskõla maakonnaplaneeringuga ning õigusaktide nõuetega, kuid ei saa planeerimisautonoomiat omava omavalitsuse eest otsustada planeeringulahenduse otstarbekuse ja vajaduse üle. Kohalik omavalitsus peab kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega võimalusel vältima planeeringulahenduse kujundamisel ka planeeringulahendusest huvitatud isikute õiguste riivamist. Kuna kohaliku omavalitsuse peamiseks eesmärgiks planeerimisel on säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamine, siis on paratamatu, et alati ei pruugi olla võimalik arvestada kõikide planeeringulahendusest huvitatud isikute soovidega. Kohalikul omavalitsusel on õigus planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel planeeringut parandada ja täiendada, mistõttu kujuneb iga konkreetse planeeringu lõplik lahendus välja alles vahetult enne selle kehtestamist. Seega lõplikuks otsuseks esitatud arvamuste suhtes on üldplaneeringu kehtestamise otsus, mitte vastus esitatud arvamustele.

Tõrva valla üldplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtivate õigusaktidega, PlanS-is sätestatud planeeringu avaliku menetluse põhimõtetega ning lähtutud PlanS § 75 üldplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. Üldplaneering ja KSH aruanne on koostatud koostöös asjakohaste valitsusasutustega ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsusega ning kaasatud on PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikud ja asutusi. Käesoleva üldplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse volikogu pädevusse (PlanS § 91 lõige 1). Seega antud juhul otsustab Tõrva Vallavolikogu, kas üldplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikute huvide) arvestamise. HMS § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutlusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades seejuures olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Siinjuures juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu sellele, et Riigikohus on välja toonud planeeringute kui ulatusliku kaalutlusruumiga otsuste motiveerimise suure tähtsuse. Kui motivatsioon esitatakse selle mahukuse tõttu mõnes teises dokumendis, peavad haldusaktis olema ära toodud vähemalt põhimotiivid. Kui tehakse viide mõnele teisele dokumendile, siis peab lõppkokkuvõttes olema arusaadav, milline selles dokumendis sisalduv informatsioon kujutab endast osa haldusakti põhjendusest. HMS § 56 vastaselt haldusakti motiveerimata jätmine tähendab üldjuhul selle haldusakti õigusvastasust ning on haldusakti tühistamise aluseks.² Eriti hoolikalt tuleb põhjendada selliseid planeeringuotsuseid, millega kitsendatakse isikute maakasutuse ja ehitamise õigust või mille vastu on esitatud vastuväiteid planeeringu koostamise käigus³.

Palun kohalikul omavalitsusel üldplaneeringu kehtestamise otsustamisel ja otsuse vormistamisel arvestada eelmärgitud motiveerimise põhimõtetega, sh vajadusel esitada täiendavaid põhjendusi kehtestamise otsuses.

PlanS § 90 lõike 2 alusel anname heakskiidu Tõrva valla üldplaneeringule ning tagastame planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Juhime tähelepanu, et Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi heakskiitu planeeringule ei saa pidada eelhaldusaktiks. Tegemist on HMS § 16 lõike 1 kohase siduva iseloomuga

² RKHKo 3-3-1-39-07

³ RKHKo 3-3-1-37-04

kooskõlastusega, mis on menetlustoiming, mitte iseseisev haldusakt. Nagu muidki menetlustoiminguid saab sellist kooskõlastust reeglina vaidlustada üksnes koos lõpliku haldusaktiga.⁴

Planeeringulahendusega jätkuvalt mittenõustumisel on planeeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikutel võimalik, kohaliku omavalitsusega kohtuväliselt kokkuleppele mitte jõudmisel, pöörduda oma subjektiivsete õiguste kaitseks halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Kehtestatud üldplaneeringu vaidlustamist reguleerib PlanS § 94.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Madis Kallas
Regionaalminister

Ärakiri: Meelis Ilisson, Heikki Mannine, Kadri Hurt ja Reinar Klettenberg

Signe Kallion
55963372 signe.kallion@agri.ee

Kaire Jaanus
550 4515 kaire.jaanus@agri.ee

⁴ RKHKo 3-3-1-12-07