

Kauba tn 9

71020, Viljandi linn

E-post: [viljandivald@viljandivald.ee](mailto:viljandivald@viljandivald.ee)

## **Mikskaar AS-i ettepanekud Viljandi valla uue üldplaneeringu projekti osas**

Käesolev kiri on koostatud Mikskaar AS-i nimel ja huvides

Viljandi vallas on koostamisel Viljandi valla uus üldplaneering ning nähtuvalt Viljandi valla koduleheküljel avaldatud teabest toimub Viljandi valla uue üldplaneeringu projekt (edaspidi: Üldplaneeringu projekt) elektrooniline väljapanek ajavahemikus 29.01.-28.02.2021.

Käesolevaga esitab Mikskaar AS oma ettepanekud avalikul väljapanekul oleva Üldplaneeringu projekti osas.

### **1. Niilusoo kinnistu, mille kohta on avatud kinnistusraamatu registriosa nr. 3227839, tuleks täies ulatuses jätta välja rohelise võrgustiku alast**

**1.1.** 23.11.2020 Viljandi Vallavalitsusse saadetud kirja punktides 10 ja 11 tegi Mikskaar AS ettepaneku jätta Niilusoo kinnistu, mille kohta on avatud kinnistusraamatu registriosa nr. 3227839, täies ulatuses välja rohelise võrgustiku alast. Mikskaar AS märkis 23.11.2020 saadetud kirjas, et kuivõrd Niilusoo kinnistu sihtotstarbeks on turbatööstusmaa, Mikskaar AS-ile on väljastatud kehtiv kaevandamis luba ning kinnistule on rajamisel kaevandus, siis on põhjendamatu käsitleda osa Niilusoo kinnistust rohelise võrgustiku alana.

**1.2.** Mikskaar AS-i ettepanekut arvata Niilusoo kinnistu välja rohelise võrgustiku alast arutati Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungil.

Nähtuvalt Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollist on Üldplaneeringu projekti koostaja vallavalitsuse istungil seonduvalt Mikskaar AS-i 23.11.2020 kirja punktidega 10 ja 11 leidnud: „*Rohelise võrgustiku piiride kajastamise lähtekohaks üldplaneeringus on kehtiv maakonnaplaneering. Maakonnaplaneeringu punktis 4.3.1 on märges, et võrgustiku piire ja maakasutustingimusi täpsustatakse üldplaneeringus. Rohelise võrgustiku olemus ja selle eesmärgid on kirjeldatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.3.8. Tõepoolest, kui õiguslik alus turba kaevandamiseks on olemas ja seda kaevandamisõigust asutakse realiseerima, siis ei ole ükski nimetatud rohelise võrgustiku eesmärkidest täidetav/saavutatav - elurikkus sellel alal hävitatakse, ökosüsteemi vastupanuvõime kliimamuutustele väheneb ning rohe- ja puhkemajanduse kättesaadavus selles kohas tulevaste põlvkondade jaoks puudub. Kui kaevandamisõigust ei realiseerita, siis toimib roheline võrgustik looduses selles kohas sõltumata sellest, kas see on rohelise võrgustiku alana maakonnaplaneeringusse ja üldplaneeringusse kantud või mitte. Kuna antud juhul on loodud õiguslikud alused kaevandamiseks ja selle tõttu eeldused rohelise võrgustiku eesmärkide täidetavuse osas sellel alal puuduvad, siis on asjakohane rohelise võrgustiku piire seal täpsustada ja kaevandamisala sellest välja arvata.*“

Samuti ilmneb Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollist, et Viljandi Vallavalitsus toetas Üldplaneeringu projekti koostaja viimati tsiteeritud seisukohta.

**Seega ilmneb Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollist, et Üldplaneeringu projekti muudetakse ning Niilusoo kinnistu arvatakse täies ulatuses välja roheline võrgustiku alast.**

**1.3.** Tutvudes avalikule väljapanekule pandud Üldplaneeringu projektiga, märkasime siiski, et jooniste 1.5. ning 2.1. kohaselt ja ilmselt ka Üldplaneeringu projekti seletuskirja leheküljel 38 toodud skeemi 5 kohaselt paikneb osa Niilusoo kinnistust jätkuvalt roheline võrgustiku alal.

Leiame, et Niilusoo kinnistu osaline paiknemine roheline võrgustiku alal ei ole õige ning seda järgmistel põhjustel.

**1.3.1.** Vastavalt Üldplaneeringu projekti seletuskirja leheküljel 38 toodud määratlusele on roheline võrgustik *„eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikke ja poollooduslikke kooslusi hõlmav süsteem, mis koosneb tugialadest ja neid ühendavatest rohekoridoridest“*.

Üldplaneeringu projekti seletuskirja leheküljel 39 on roheline võrgustiku säilimise ja planeerimise olulisemate eesmärkidenä märgitud elurikkuse kaitse ja säilitamine, kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine ning rohemajanduse edendamine.

Seonduvalt roheline võrgustiku maakasutustingimustega on Üldplaneeringu projekti seletuskirja leheküljel 39 toodud esile: *„Igasuguse arendus- ja ehitustegevusega tuleb tagada roheline võrgustiku elementide sidusus ja säilimine. Selle tagamiseks on üldplaneeringuga määratud projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused ja tingimused detailplaneeringute koostamiseks (vt punkt 3.1).“*

**Niilusoo kinnistul turba kaevandamise korral ei ole võimalik saavutada Üldplaneeringu projekti seletuskirja leheküljel 39 märgitud roheline võrgustiku eesmäärke. Seetõttu oleks põhjendamatu näha Üldplaneeringu projektiga ette osa Niilusoo kinnistust paiknemine roheline võrgustiku alal. Iga planeerimisdokument peab olema realiseeritav, kuid roheline võrgustiku eesmärkide saavutamine Niilusoo kinnistul turba kaevandamise korral võimalik ei ole.**

**1.3.2.** Samuti on oluline, et Mikskaar AS-ile on välja antud kehtiv kaevandamisluba turba kaevandamiseks Niilusoo kinnistul.

Riigikohus on haldusasjas nr. 3-3-1-31-16 tehtud kohtuotsuse punktis 24 märkinud: *„Kaevandamisele takistuste seadmine kaevandamisloa menetluse järel riivab kaevandamisloa saanud ettevõtja ettevõtlusvabadust ja kulutab mh kohtumenetlusele ebamõistlikult riigi ja KOV üksuse ressursse. Tegemist on vastuolulise halduspraktikaga, mis planeerimismenetluses kahandab KOV üksuse kaalutusõigust asjassepuutuva lõppotsuse tegemisel (vt ka Riigikohtu haldus-kolleegiumi 3. märtsi 2015. a otsus asjas nr 3-3-1-82-14, p 22).“*

**Leiame, et ka tulenevalt Riigikohtu viimati tsiteeritud seisukohast tuleb Niilusoo kinnistu täies ulatuses roheline võrgustiku alast välja jätta. Olukorras, kus avalik võim on väljastanud Mikskaar AS-ile keskkonnaloa turba kaevandamiseks Niilusoo kinnistul, ei ole kooskõlas haldusõiguse mõtte ja olemusega teha takistusi kaevandamisloa realiseerimisele.**

## **2. Üldplaneeringu projekti osaks olevast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest tuleks jätta välja seisukoht seonduvalt keskkonnamõju uue hindamisega Niilusoo kinnistu osas**

Üldplaneeringu projekti osaks olevast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande lehekülje 9 lõpust ja lehekülje 10 algusest nähtub: „*Planeeringu ja KSH arutelude käigus on tehtud ettepanek Niilusoo muutmiseks kohaliku tähtsusega kaitsealaks koos puhkeala ning matkarajaga ning metsadele raiepiirangute seadmiseks. Olemasolevate ametlike andmete kohaselt ei ole kohaliku kaitseala rajamine eriti põhjendatud, väidetavlt on andmed vananenud. Tegemist on huvide konflikti alaga, kuivõrd on vaidlustatud maardla keskkonnamõjude hinnang, on otstarbekas enne maardla avamist teostada uus keskkonnamõju hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale.*“

Leiame, et viimati tsiteeritud seisukoht on ebaõige.

**2.1.** Antud juhul on oluline, et Mikskaar AS-ile on antud kaevandamisluba Niilusoo kinnistul turba kaevandamiseks ning tegemist kehtiva haldusaktiga.

**See tähendab, et keskkonnamõju hindamise (edaspidi: KMH) menetlus on läbi viidud ja lõppenud viisil, kus turba kaevandamist Soosaare turbamaardlas on peetud võimalikuks ja lubatavaks.**

**2.2.** Seonduvalt Üldplaneeringu projekti osaks oleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi: KSH) aruande lehekülgedel 9-10 tooduga omab tähtsust, et KeHJS ega ükski muu õigusakt ei anna võimalust KMH uueks läbi viimiseks olukorras, kus KMH on juba läbi viidud ning selle läbi viidud KMH alusel on välja antud kehtiv keskkonnamõju. Antud juhul on olukord aga just nimelt selline ehk läbi viidud KMH alusel on Mikskaar AS-ile välja antud kaevandamisluba. **Seetõttu on KSH aruandes sisalduvad viited uue KMH läbi viimisele asjakohatud, sest õiguslikult ei ole enam võimalik teistkordselt KMH-d läbi viia.**

Jäädes eelmises lõigus toodu juurde, märgime täiendavalt, et Viljandi valla uue üldplaneeringu projekti lisaks nr. 1 oleva KSH aruande lehekülgedel 9-10 sisalduvad viited KMH läbi viimisele on ka seetõttu asjakohatud, et KMH läbi viimise või mitte läbi viimise otsustamine ei saa kuuluda kohaliku omavalitsuse pädevusse. Sellele tõigale on juhtinud tähelepanu ka Keskkonnaministeerium 03.12.2020 kirja nr. 7-15/20/2114-10 punkti 15 viimases lõigus, kust nähtub: „*Kaevandamislubade andmine ja uue keskkonnamõju hindamise algatamine kuuluvad Keskkonnaministri pädevusse. KSH aruande eelnõu peatükis 2.4. Maavarade kasutusest tulenevad mõjud toodud uue keskkonnamõju hindamise teostamist saab käsitleda ainult soovitusena.*“

Viited KMH veelkordsele läbi viimisele seonduvalt maavara kaevandamisega võivad kahjustada Mikskaar AS-i kui isiku, kellele on väljastatud kaevandamisluba, õigusi ja huve. Riigikohus on lahendi nr. 3-3-1-31-16 motiveeriva osa punktis 24 selgitanud: „*Kaevandamisele takistuste seadmine kaevandamisloa menetluse järel riivab kaevandamisloa saanud ettevõtja ettevõtlusvabadust ja kulutab mh kohtumenetlusele ebamõistlikult riigi ja KOV üksuse ressursse. Tegemist on vastuolulise halduspraktikaga, mis planeerimismenetluses kahandab KOV üksuse kaalutusõigust asjassepuutuva lõppotsuse tegemisel (vt ka Riigikohtu haldus-kolleegiumi 3. märtsi 2015. a otsus asjas nr 3-3-1-82-14, p 22).*“

**3. Võttes kokku käeolevas kirjas toodut, palume teha Viljandi valla uue üldplaneeringu projekti järgmised muudatused:**

**3.1. palume sätestada Üldplaneeringu projekti joonistel 1.5. ja 2.1. ning Üldplaneeringu projekti seletuskirja leheküljel 38 toodud skeemil 5 , et Niilusoo kinnistu, mille kohta on avatud kinnistusraamatu registriosa nr. 3227839, jäetaks täies ulatuses välja roheline võrgustiku alast;**

**3.2. palume jätta Üldplaneeringu projekti lisaks nr. 1 oleva KSH aruande lehekülje 9 lõpust ja lehekülje 10 algusest välja järgmise teksti: „Planeeringu ja KSH arutelude käigus on tehtud ettepanek Niilusoo muutmiseks kohaliku tähtsusega kaitsealaks koos puhkeala ning matkarajaga ning metsadele raiepiirangute seadmiseks. Olemasolevate ametlike andmete kohaselt ei ole kohaliku kaitseala rajamine eriti põhjendatud, väidetavlt on andmed vananenud. Tegemist on huvide konflikti alaga, kuivõrd on vaidlustatud maardla keskkonnamõjude hinnang, on otstarbekas enne maardla avamist teostada uus keskkonnamõju hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale.“**

Palume Viljandi valla uue üldplaneeringu projekti menetlemisega seonduvad kõik teated, kirjad ja muud materjalid edastada vandeadvokaat Grete Linnu e-postiaadressile [karl.haavasalu@barrister.ee](mailto:karl.haavasalu@barrister.ee)

Volikiri vandeadvokaatidele Grete Lind, Anto Kasak ja Karl Haavasalu on lisatud 23.12.2020 Viljandi Vallavalitsusele saadetud kirjale.

Lugupidamisega,

Vandeadvokaat Grete Lind

*Allkirjastatud digitaalselt*

Vandeadvokaat Anto Kasak

*Allkirjastatud digitaalselt*

Vandeadvokaat Karl Haavasalu

*Allkirjastatud digitaalselt*