

Seli küla Sellivälja maaüksusele ebaseaduslikult rajatud aed.

10.07.2019 esitas Rae vallavolikogu ja fraktsiooni Rae Kodanik liige Raul Siem (EKRE) arupärimise; mille sisu oli järgmine:

Sotsiaalmeedias on käimas arutelu Seli külas Sellijärve ja Sellivälja kinnistute ümber rajatud kapitaalse piirde üle. Rae valla ÜP kohaselt on tegemist rohevõrgustikuga. Sama ÜP kohaselt on reguleeritud piirete rajamise kord rohevõrgustiku alal. Piirata võib õueala, mille suuruseks fikseeritud 0,2 kuni 1,0 hektarit. Seli tee poolt hinnates on tänaseks valminud aiaga piiratud mõlemad kinnistud ehk ca 13 hektarit.

Eeltoodut arvestades soovin teada:

- 1. Kas aia rajamiseks on antud vallavalitsuse poolt nõusolek?**
- 2. Kui nõusolek antud, siis millise motivatsiooni ajel?**
- 3. Kui tegemist ebaseadusliku rajatisega, siis kas on algatatud menetlus olukorra taastamiseks rikkumise eelsesse olukorda ja ÜP-s sisalduvaga kooskõlla viimiseks?**
- 4. Milline on tähtaeg rajatise likvideerimiseks?**
- 5. Milline on ebaseaduslikult käitunud isikule esitatud sanktsioon (trahv vms)?**
- 6. Kui rikkujat ei ole sanktsioneeritud, siis milline on mittesanktsioneerimise põhjendus?**

Üllatava kiirusega (12.07) saabus vallavalitsuse vastus, milles seisis

Esitasite Rae Vallavalitsusele arupärimise, milles soovite vastuseid küsimustele, mis puudutavad Seli külasse Sellijärve ja Sellivälja kinnistutele rajatud piirdeaia seaduslikkust (edaspidi piirdeaed). Järgnevaga anname vastused Teie küsimustele nende esitamise järjekorras.

1. Rae Vallavalitsuse poolt ei ole piirde aia rajamiseks ehitusluba väljastatud.

2. Rae Vallavalitsus ei ole piirde aia rajamiseks nõusolekut andnud.

3. Rae Vallavalitsus on 28.06.2019 kirjaga nr 6-6/5239 edastanud kinnistu omanikele märgukirja Sellivälja maaüksusele piirdeaia püstitamisega seoses. Samuti on Rae Vallavalitsus on algatanud aadressil Sellivälja, Seli küla, Rae vald, Harjumaa (katastritunnus 65301:001:3890) katastriüksusel asuva rajatise (piirdeaed) suhtes riikliku järelevalve, et kontrollida alal kehtivatest planeeringutest ja ehitusseadustikust tulenevate nõuete täitmist rajatise püstitamisel.

4. Sellivälja kinnistu omanik selgitas 18. juunil 2019 Rae Vallavalitsusele telefoni teel ja 26. juunil 2019 Rae Vallavalitsuses toimunud kokkusaamisel, et rajab Sellivälja katastriüksusele aeda, et piirata kõrvaliste isikute (kalameeste) viibimist temale kuuluval maaüksusel. Lisaks lubas kinnistu omanik, et tellib eksperthinnangu saamaks täpsemaid andmeid nimetatud alal loomade olemasolu ja liikumise kohta. Rae Vallavalitsuse kirjaga on edastatud järgmine nõue: „Sellivälja katastriüksusel rajatava aia edasine ehitus koheselt peatada. Omanikel esitada Rae

Vallavalitsusele hiljemalt 22.07.2019 dokumendid, mis tõendaks ülal nimetatud eksperthinnangu tellimist. Loomade liikumise eksperthinnang tuleb esitada vallavalitsusele hiljemalt 02.09.2019 kuupäevaks.

5. Rae Vallavalitsus on juhtinud kinnistu omanike tähelepanu asjaolule, et käesoleva märgukirja nõude mittetäitmisel esitatakse omanikele korrakaitseaduse § 28 lg 1 alusel nõude täitmiseks ettekirjutus. Vastavalt EhS § 133 võib ettekirjutuse täitmata jätmise korral korrakaitseorgan rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Kohustuse täitmisele sundimiseks on sunniraha ülemmäär füüsilisele isikule 6400 eurot.

6. Rikkujatele on esitatud nõuded edasiste tegevustega ning nende mittetäitmise puhul sanktsioonid.

Tundus, et vallavalitsus teemaga tegeleb ja jäime ootama tulemust. Tulemust (aia eemaldamine) aga ei tulnud. Esitasime uue päringu, nüüd juba fraktsiooni nimel.

Rae Vallavalitsus

17.09.2019

Arupärimine

Vastavalt Rae valla põhimäärusele esitame arupärimise, mille aluseks on vallavalitsuse vastus 10.07.2019 volikogu liikme Raul Siemi poolt esitatud kirjalikule küsimusele Seli külas rohevööndisse püstitatud aia seaduslikkuse osas. Nimelt on Seli külas rajatud aed ca 13 hektarilise maaüksuse ümber. Paraku on tegemist rohevõrgustiku alaga, mida Rae valla ÜP kohaselt ei tohi piiretega lõhkuda. Piirata võib õueala, mille suuruseks fikseeritud 0,2 kuni 1,0 hektarit.

Vallavalitsuse vastusest saime teada, et vallavalitsus on rikkumisest teadlik. Toonitati, et vallavalitsus pole mingilgi kujul nõusolekut seadusevastaselt püstitatud rajatise rajamiseks ja/või kasutamiseks andnud. Ka olla vallavalitsuse poolt antud nõue aia ehitamine koheselt peatada. Pole teada kas nõue esitati hilinemisega või kinnistu omanik eiras nõuet, kuid visuaalsel hindamisel saab järeldada, et aed on lõpuni valmis ehitatud.

Vallavalitsuse vastusest saame ka teada, et kinnistuomanikke kohustati tähtajaga 22.07.2019 esitama tõestus loomade liikumise võimalikkuse osas eksperthinnangu tellimise kohta ja tähtajaga 02.09.2019 esitama eksperthinnang.

Rae valla ÜP on volikogu poolt kehtestatud dokument, milles sisalduvat kaitseb ka keskkonnamõjude hinnang. Seega pole aru saada, millisele õigusaktile toetudes vallavalitsus otsustas nõuda kinnistuomanikult eksperthinnangut, mis lubaks rikkuda volikogu õigusakti ja miks ei nõutud koheselt ebaseadusliku rajatise likvideerimist.

Tänaseks on siiski kõik vallavalitsuse kirjas viidatud tähtajad möödas ja ka aed seisab omal kohal. Eeltoodut teades soovime vastuseid järgmistele küsimustele:

1. Kas kinnistuomanikud esitasid eksperthinnangu tellimist tõendavad dokumendid ja eksperthinnangu enda ette antud ajaks?

2. Kui jah, siis soovime nendest dokumentidest koopiaid.

3. Kui ei, siis kas vallavalitsus on alustanud menetlust korrakaitseaduse §28 (1) ja Ehs §133 alusel?

4. Sõltumata eksperthinnangust on ikkagi tegemist ebaseadusliku rajatise ja volikogu õigusakti rikkumisega. Seega milliseks ajaks on ebaseaduslikult rajatud aed rohevõrgustikust eemaldatud?

Saabus vastus, millega saab tutvuda siin



RAE VALLAVALITSUS

Lp Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 17.09.2019

Meie kuupäev digiallkirjas nr 1-6/7822-1

Vastus arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas

Esitasite Rae Vallavalitsusele arupärimise, milles soovite vastuseid Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaiaiga seotud küsimustele.

Rae Vallavalitsus vastab Teie küsimustele alljärgnevalt.

1. Sellivälja kinnistu omanikud on 02.09.2019 esitanud eksperthinnangu „Eksperthinnang piirdetara rajamisele Rae vallas, Sellivälja maaüksusel (65301:001:3890)“.
2. Eksperthinnang „Eksperthinnang piirdetara rajamisele Rae vallas, Sellivälja maaüksusel (65301:001:3890)“ on lisatud käesolevale vastusele (vt Lisa).
3. Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia eemaldamise tähtaega ei ole võimalik käesoleval hetkel öelda.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

Lisa: Eksperthinnang piirdetara osas Sellivälja maaüksusel.asice

Vastuse saabumise järel kirjutasin kommentaari: „Olulisem on aga ebaseadusliku rajatise omaniku poolt tellitud uuring, mis leiab, et taral pole viga ja ei takista ta kedagi. Küll aga leiab ta, et ülejäänud Seli tee äärde (teised kinnistuomanikud) tara siiski rajada ei tohiks. Ehk oleme selle uuringuga kategoorias – kes tellib muusika, see maksab ja saab tellitud pala 😊.

Kummaline oleks küll kui nüüd Vallavalitsus sellise “uuringu” peale väljastaks ehitusloa. Samas Rae valla tänane valitsus võib seda teha küll, sest kinnistuomanik ju sõidab ratast õige mehega koos 😊.

Aga tõsisemalt rääkides peab siiski ütleva, et Rae valla üldplaneeringut tehti 2002-2013. See on väga laiapõhjaline kokkulepe, mille volikogu on vormistanud kohalikuks õigusaktiks ja on seega püha. Samas tuleb ka lisada, et rohevõrgustiku osas pole tegemist vaid ja ainult nn kohaliku tasandi ühiskondliku leppega, selles osas on aluseks Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”.

Täitsa huvitav on jälgida mis saama hakkab. Valla ÜP-s on muuhulgas kirjas:

- *Ehitustegevus toimub rohevõrgustiku alal detailplaneeringu alusel (detailplaneeringute koostamise vajadust vt täpsemalt ptk 5.1).*

- *Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud korrale keskkonnamõju eelhindamise läbi viimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.*

Jääme siis ootama volikogu menetlusse ÜP-d muutvat DP-d.“

Et asjad ikka liiguksid, siis esitasime kahe kuu möödudes järgmise päringu:

Rae Vallavalitsus

19.11.2019

Arupärimine

Vastavalt Rae valla põhimäärusele esitame täiendava arupärimise, mille aluseks on vallavalitsuse vastused 10.07.2019 volikogu liikme Raul Siemi poolt esitatud kirjalikule küsimusele ning 17.09.2019 volikogu istungil esitatud arupärimisele. Meenutuseks - Seli külas on rajatud aed, millise rajamine rohevõrgustikku Rae valla ÜP kohaselt on keelatud. Piirata võib õueala, mille suuruseks fikseeritud 0,2 kuni 1,0 hektarit.

Vallavalitsuse vastustest saime teada, et vallavalitsus on rikkumisest teadlik. Toonitati, et vallavalitsus pole mingilgi kujul nõusolekut seadusevastaselt püstitatud rajatise rajamiseks ja/või kasutamiseks andnud. Ka olla vallavalitsuse poolt antud nõue aia ehitamine koheselt peatada.

Vallavalitsuse vastusest 17.09.2019 istungil esitatud arupärimisele saame teada, et on esitatud nn eksperthinnang, mis õigustab aia ehitamist Seli tee äärde Sellivälja mü ulatuses, kuid mõnab, et teised sama tee ääres olevate kinnistute omanikud sellist takistust rajada ei tohi. Kummalise eksperthinnangu osas vallavalitsus vastuses oma seisukohta ei esita. Küll saame teada, et Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia eemaldamise tähtaega ei ole võimalik käesoleval hetkel öelda.

Kuivõrd sellest nn käesolevast hetkest on möödumas juba 2 kuud, siis on lootus, et vallavalitsus on saanud teadlikumaks ja sellest lootusest lähtuvalt esitame järgnevad küsimused:

- 1. Kas Sellivälja kinnistu omanik on esitanud taotlusi rajatud aiale kasutusloa saamiseks?**
- 2. Kas vallavalitsus arvestab oma otsuse langetamises rikkuja poolt tellitud ja esitatud nn eksperthinnangut?**
- 3. Kui jah, siis kuidas lahendatakse pretsedendina käsitletav olukord? ÜP muutmist nõudev otsus on volikogu pärusmaa.**
- 4. Kordame eelmises arupärimises olnud küsimust - milliseks ajaks on ebaseaduslikult rajatud aed rohevõrgustikust eemaldatud?**



RAE VALLAVALITSUS

Lp Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 19.11.2019

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 1-6/9451-1

Vastus arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas

Esitasite Rae Vallavalitsusele arupärimise, milles soovite vastuseid Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaiaiga seotud küsimustele.

Rae Vallavalitsus vastab Teie küsimustele alljärgnevalt.

1. Sellivälja maaüksuse omanikud ei ole esitanud taotlusi rajatud piirdeaiale kasutusloa saamiseks.
2. Rae Vallavalitsus on Sellivälja kinnistu omanike poolt 02.09.2019 esitatud eksperthinnangus „Experthinnang piirdetara rajamisele Rae vallas, Sellivälja maaüksusel (65301:001:3890)“ (edaspidi eksperthinnang) sisalduva teadmiseks võtnud.
3. Rae Vallavalitsuse hinnangul ei ole eksperthinnangus toodud järeldus piisav ebaseaduslikult rajatud piirdeaia seadustamiseks.
4. Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia eemaldamise tähtaega ei ole jätkuvalt võimalik öelda, kuivõrd see sõltub Sellivälja maaüksuse omanikest.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

Möödus terve aasta, lootsime näha resultate, kuid looduses ei olnud muutunud midagi. Küll oli juba 10.12.2019 teinud vallavalitsus otsuse detailplaneeringu algatamisest keeldumiseks. Nimelt 06.03.2019 olid omanikud esitanud DP algatamise taotluse, mille eesmärgiks oli *muuta Rae Vallavalitsuse 17.03.2015 korraldusega nr 362 kehtestatud Seli küla Sellijärve kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga (edaspidi Sellijärve DP) kavandatud positsiooni nr 2 ehitusõigust ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus*.

Vallavalituse korralduses kirjeldati kehtivat olukorda nii: *Sellivälja kinnistu osas kehtib Sellijärve DP, millega nähti ette maatulundusmaa sihtotstarbega Sellivälja kinnistu moodustamine (Sellijärve DP positsioon nr 2) ja anti sellele ehitusõigus kuni kolme põllumajandushoone ehitamiseks*.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub Sellivälja kinnistu täielikult rohevõrgustikus ning selle maakasutuse juhtotstarbeks on ette nähtud osaliselt mäetööstusmaa ning osaliselt perspektiivne haljasala- ja parkmetsamaa. Üldplaneeringuga on haljasala- ja parkmetsamaale lubatud väikesemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste rajamine (nt mänguväljak, spordiplats vmt). Üldplaneeringust tulenevalt peab rohevõrgustikus igasuguse arendustegevuse korral säilima funktsioneeriva rohevõrgustikuna vähemalt 90% territooriumist ning arendustegevusele peab eelnema täpsustav uuring vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamiseks. Üldplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest.

Keelduvas otsuse käsitleti ka ebaseaduslikult rajatud aeda: Mais 2019 tuvastas Rae Vallavalitsus, et Sellivälja kinnistu piirile on ehitatud piirdeaed, mille kohta ei ole esitatud ehitusteatist ega ehitusprojekti ning mille rajamine on vastuolus nii üldplaneeringu kui Sellijärve DP-ga. Rae Vallavalitsuse 28.06.2019 kirjaga nr 6-6/5239 teavitati taotlejaid riikliku järelevalve algatamisest kontrollimaks kehtivatest planeeringutest ja ehitusseadustikust tulenevate nõuete täitmist piirdeaia püstitamisel. Sama kirjaga paluti taotlejatel esitada Sellivälja kinnistul loomade liikumist puudutav eksperthinnang hiljemalt 02.09.2019.

02.09.2019 esitas omanik Rae Vallavalitsusele zooloog Lauri Klein'i 31.08.2019 koostatud eksperthinnangu „Eksperthinnang piirdetara rajamisele Rae vallas, Sellivälja maaüksusel (65301:001:3890)“, milles põgusale vaatlusele tuginedes leiti, et Sellivälja maaüksuse piirile tara rajamine ei takista oluliselt ulukite vaba liikumist rohevõrgustikus.

10.10.2019 toimunud komisjoni koosolekul analüüsiti veelkord detailplaneeringu koostamise algatamise taotlust ning tutvuti ka zooloog Lauri Klein'i eksperthinnanguga. Komisjon leidis, et ehitusõiguse suurendamine rohevõrgustikualal taotlejate poolt soovitud tegevuseks, mis eeldab Sellivälja kinnistu osaliselt ärialaks planeerimist, on ilmselges vastuolus üldplaneeringus ette nähtud maakasutuse juhtotstarvetega. Sellivälja kinnistu detailplaneeringuga ei oleks võimalik seadustada ka Sellivälja kinnistu piirile õigusliku aluseta rajatud piirdeaeda, kuna see oleks samuti ilmselges vastuolus üldplaneeringuga. Komisjoni hinnangul kinnitab zooloog Lauri Klein'i eksperthinnangus toodud järeldus, et piirdeaed ei takista oluliselt ulukite liikumist, pigem seda, et piirdeaed siiski omab takistavat mõju rohevõrgustiku toimimisele. Lisaks on Sellivälja kinnistu osas üldplaneering juba ellu viidud Sellijärve DP-ga, millega on alale leitud sobivaim ruumiline terviklahendus. Komisjoni hinnangul ei ole avalikes huvides osaliselt ümber planeerida Sellijärve DP-d, mis on kehtestatud vähem kui viis aastat tagasi. Selline tegevus võiks olla avalikes huvides üksnes juhul, kui see lähtuks Rae valla ruumilisest vajadusest, mida aga antud juhul ei esine. Eeltoodule tuginedes on komisjon Rae Vallavalitsusele teinud ettepaneku jätta taotlejate taotlus rahuldamata ja keelduda Sellivälja kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest.

Otsustasime teemat forsseerida uue päringuga

Rae Vallavalitsus

17.11.2020

Arupärimine

Vastavalt Rae valla põhimäärusele esitame täiendava arupärimise Sellivälja ebaseadusliku rajatise osas.

2019 aastal oli teravalt arutlusel ebaseaduslik rajatis Seli külas Sellivälja kinnistul. Selleks ebaseaduslikuks rajatiseks oli ilma loata rohevõrgustikku rajatud aed, mis takistab loomade liikumist. Kinnistu omanik ostis eksperthinnangu, millega soovis õigustada oma ebaseaduslikku tegevust. Viimase arupärimise esitasime 19.11.2019. Vastusest saime teada, et

- Rae Vallavalitsuse hinnangul ei ole eksperthinnangus toodud järeldus piisav ebaseaduslikult rajatud piirdeaia seadustamiseks.
- Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia eemaldamise tähtaega ei ole jätkuvalt võimalik öelda, kuivõrd see sõltub Sellivälja maaüksuse omanikest.

Eeltoodut teades soovime informatsiooni vahepealsel ajal toimunud muutustest ebaseadusliku rajatise likvideerimisel või seadustamisel (kuigi vastavalt kehtivatele õigusaktidele pole see võimalik):

- 1. Kas Sellivälja kinnistu omanik on esitanud taotlusi rajatud aiale kasutusloa saamiseks?**
- 2. Kordame eelmistes arupärimistes olnud küsimust - milliseks ajaks on ebaseaduslikult rajatud aed rohevõrgustikust eemaldatud?**



RAE VALLAVALITSUS

Lp Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 17.11.2020

Meie kuupäev digiallkirjas nr 1-6/10252-1

Vastus arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas

Esitasite Rae Vallavalitsusele arupärimine, milles soovisite vastuseid Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaiaga seotud küsimustele.

Rae Vallavalitsus Vastab Teie küsimustele alljärgnevalt.

1. Sellivälja kinnistu omanik ei ole esitanud taotlusi rajatud piirdeaiad seadustamiseks.
2. Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaiad eemaldamise tähtaega ei ole võimalik käesoleval hetkel öelda.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
Vallavanem

Asi hakkab juba kummaliseks muutuma – selle asemel, et seaduserikkujaga tegeleda (see on vallavalitsuse kohus), oodatakse rikkujate poolt mingeid taotlusi!? Seega soovisime teada, et kuidas ikkagi plaanib vallavalitsus tekkinud olukorra lahendada.

Rae Vallavalitsus

19.01.2021

Arupärimine

Vastavalt Rae valla põhimäärusele esitame täiendava arupärimise Sellivälja ebaseadusliku rajatise osas.

2019 aastal oli teravalt arutlusel ebaseaduslik rajatis Seli külas Sellivälja kinnistul. Selleks ebaseaduslikuks rajatiseks oli ilma loata rohevõrgustikku rajatud aed, mis takistab loomade liikumist. Kinnistu omanik ostis eksperthinnangu, millega soovis õigustada oma ebaseaduslikku tegevust. Viimase arupärimise esitasime 19.11.2019. Vastusest saime teada, et

- Rae Vallavalitsuse hinnangul ei ole eksperthinnangus toodud järeldus piisav ebaseaduslikult rajatud piirdeaiad seadustamiseks.

- Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia eemaldamise tähtaega ei ole jätkuvalt võimalik öelda, kuivõrd see sõltub Sellivälja maaüksuse omanikest.

17.11.2020 (aasta hiljem) esitasime uue arupärimise. Arvasime, et aasta on küllaldane aeg, et ebaseadusliku rajatisega seonduv ära menetleda. Küsisime küsimusi ja saime vastuseid:

- Sellivälja kinnistu omanik ei ole esitanud taotlusi rajatud piirdeaia seadustamiseks.
- Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia eemaldamise tähtaega ei ole võimalik käesoleval hetkel öelda.

Seega pole kinnistu omanik teinud midagi terve aasta, aed seisab. Võib järeldada, et ka vallavalitsus pole teemaga tegeleud.

Eelnevat teades soovime teada,

1. **Kuidas vallavalitsus plaanib olukorra lahendada?**
2. **Milliseid tegevusi on vallavalitsus antud küsimuses teinud perioodil 19.11.2019 kuni 19.01.2021?**
3. **Kas sunni (sunniraha, vallavalitsuse poolt teisaldamine vms) kasutamine antud olukorras on võimalik?**

Vastus saabus:



RAE VALLAVALITSUS

Lp Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 19.01.2021

Meie kuupäev digiallkirjas nr 1-6/10252-3

Vastus täiendavale arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas

Esitasite Rae Vallavalitsusele täiendava arupärimise, milles soovisite vastuseid Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia seotud küsimustele.

Rae Vallavalitsus Vastab Teie küsimustele alljärgnevalt.

1. Rae Vallavalitsus andis võimaluse Sellivälja kinnistu omanikul koostada üldplaneeringut muudev detailplaneering, mida reguleerib PlanS § 142.
2. Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia küsimusi arutati 03.12.2020 toimunud Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjonis. Komisjoni seisukoht: anda võimalus koostada üldplaneeringut muudev detailplaneering. Sellivälja kinnistu omaniku teavitati komisjoni seisukohast.
3. Rae Vallavalitsusel on võimalus rakendada sunniraha vastavalt ATSS § 2 lg. 1. Sunnivahendit rakendatakse, kui haldusorgani ettekirjutus jäetakse hoiatuses märgitud tähtaja jooksul täitmata.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
Vallavanem

Liiga ümmargune vastus ja seega soovisime täpsustamist:

Rae Vallavalitsus

16.02.2021

Arupärimine

Vastavalt Rae valla põhimäärusele esitasime 19.01.2021 arupärimise (juba mitmenda) Sellivälja ebaseadusliku rajatise osas. Kuivõrd eelmisest arupärimisest oli möödunud aasta ja seega oli küllaldaselt aega olnud demokraatlike otsustusprotsesse järgides jõuda ebaseadusliku rajatise kõrvaldamise küsimustes lahenduseni. Paraku looduses lahendust näha ei olnud. Seega küsisime:

1. Kuidas vallavalitsus plaanib olukorra lahendada?
2. Milliseid tegevusi on vallavalitsus antud küsimuses teinud perioodil 19.11.2019 kuni 19.01.2021?
3. Kas sunni (sunniraha, vallavalitsuse poolt teisaldamine vms) kasutamine antud olukorras on võimalik?

Küsimustele saabus pisutise hilinemisega vastus:

1. Rae Vallavalitsus andis võimaluse Sellivälja kinnistu omanikul koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering, mida reguleerib PlanS § 142.
2. Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaia küsimusi arutati 03.12.2020 toimunud Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjonis. Komisjoni seisukoht: anda võimalus koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering. Sellivälja kinnistu omaniku teavitati komisjoni seisukohast.
3. Rae Vallavalitsusel on võimalus rakendada sunniraha vastavalt ATSS § 2 lg. 1. Sunnivahendit rakendatakse, kui haldusorgani ettekirjutus jäetakse hoiatuses märgitud tähtaja jooksul täitmata.

Vastus tundub korrektne ja konkreetne, kuigi vastus ei sisalda ühtegi tähtaega, mis seaduserikkujale korralduste täitmiseks antud. Kui aga teemaga pisut enam kursis olla, siis on paraku vaja teha järeldus, et vallavalitsusel on endalgi antud asjas järg käest läinud. Nimelt soovitatakse seaduserikkujale tegevust, mis on juba läbitud ja mis on saanud vallavalitsuse enda poolt selge eitava vastuse. Teisisõnu on vallavalitsus juba 10.12.2019 andnud korralduse nr 1628, millega keelduti algatamast Sellivälja detailplaneeringut. Korralduses on väga põhjalikult selgitatud keeldumise põhjusi. Muuhulgas puudutatakse selles ebaseaduslikku piirdeaeda: Sellivälja kinnistu detailplaneeringuga ei oleks võimalik seadustada ka Sellivälja kinnistu piirile õigusliku aluseta rajatud piirdeaeda, kuna see oleks samuti ilmselges vastuolus üldplaneeringuga. Samuti öeldakse, et piirdeaed omab siiski takistavat mõju rohevõrgustiku toimimisele.

Eeltoodut teades ja arvestades esitame täpsustavaid küsimusi:

1. **Mis on muutunud korralduse nr 1628 (toetus planeerimis- ja maakorralduskomisjoni otsustele) andmise ja 03.12.2020 toimunud komisjoni koosoleku vahelisel perioodil?**
2. **Miks soovitab vallavalitsus algatada detailplaneeringut tegevuseks, mille seadustamisest läbi detailplaneeringu on juba korra keeldutud?**
3. **Kui siiski leitakse, et õigusliku aluseta püstitatud ehitist on võimalik seadustada läbi ÜP muutva detailplaneeringu, siis milline oleks avalik huvi ruumiliste vajaduste muutmiseks?**
4. **Oma vastuses eelmisele arupärimisele teatate, et Rae Vallavalitsusel on võimalus rakendada sunniraha vastavalt ATSS § 2 lg. 1. Sunnivahendit rakendatakse, kui haldusorgani ettekirjutus jäetakse hoiatuses märgitud tähtaja jooksul täitmata.**

Soovime teada, milline on hoiatuses (või mingis muus haldusaktis) märgitud tähtaeg ja milline tegevus konkreetse tähtajaga seotud on? Kui tegevusi ja tähtaegu on enam kui üks, siis soovime ülevaadet kõigist neist.

Ja järgmine vastus



RAE VALLAVALITSUS

Lp Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 16.02.2021

Meie kuupäev digiallkirjas nr 1-6/2435-1

Vastus täpsustatavatele küsimustele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas

Rae Vallavalitsus vastab Teie küsimustele alljärgnevalt.

1. Rae Vallavalitsus korraldas täiendava vaatluse Sellivälja maaüksusel ja kuulas kinnistu omaniku selgitusi planeeringu soovi osas ja menetluse jätkamiseks.
2. Rae Vallavalitsus ei soovita koostada üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut, vaid selgitab menetlusosalisele õigustest ja kohustustest.
3. Sellivälja maaüksuse omanik küsitud põhjendust ei esitanud ja selgitas 22.02.2021, et ei soovi algselt algselt üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.
4. Rae Vallavalitsus esitab Sellivälja omanikule täiendava märgukirja hiljemalt 30.03.2021 jäädes seisukohale, et antud piirdeaed on ebaseaduslik. Antud märgukirja nõude mittetäitmise korral esitatakse omanikule korrakaitseeaduse § 28 lg 1 alusel nõude täitmiseks ettekirjutus. Vastavalt EHS § 133 võib ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib korrakaitseorgan rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

Järeldus – mida edasi, seda segasemaks läheb selle DP koostamise osas. 2019 lõpus on keeldutud DP algatamisest, jaanuaris 2021 meile antud vastuses teatab vallavanem, et seadusevastase aia ehitamisele anti võimalus koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering

ja nüüd teatatakse, et vallavalitsus ikkagi ei soovita dp koostamist ja omanik ka ei soovi dp-d algatada¹. Lubatakse ka järjekordne märgukiri saata.

Möödus jälle pool aastat ja soovisime teada, et kuidas läinud on:

Rae Vallavalitsus

24.08.2021

Arupärimine

Vastavalt Rae valla põhimäärusele oleme juba 2019 aasta juunist esitanud arupärimisi Sellivälja maaüksusele püstitatud ebaseadusliku rajatise (aed) osas. Viimane arupärimine oli 16.02.2021. Oleme saanud arupärimistele vastused, millest osad on olnud pealiskaudsed ja teised konkreetsemad. Viimasele arupärimisele antud vastus oli samuti üsna konkreetne. Selles oli muuhulgas öeldud:

Rae Vallavalitsus esitab Sellivälja omanikule täiendava märgukirja hiljemalt 30.03.2021 jäädes seisukohale, et antud piirdeaed on ebaseaduslik. Antud märgukirja nõude mittetäitmise korral esitatakse omanikule korrakaitseaduse § 28 lg 1 alusel nõude täitmiseks ettekirjutus. Vastavalt EhS § 133 võib ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib korrakaitseorgan rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras.

Sellest vastusest on möödas ca pool aastat, samas dokumendiregister ei näita märgukirja saatmise kohta infot. Aed seisab kenasti omal kohal edasi.

Eeltoodut teades küsime:

- 1. Kas märgukiri saadetud? Kui ei, siis millisel põhjusel? Kui jah, siis lisada vastusele.**
- 2. Kas sunnivahendit on rakendatud? Kui jah, siis millisel viisil?**
- 3. Kui midagi tehtud ei ole, siis millistel põhjustel?**
- 4. Kas vallavalitsus üldse kavatses nõuda rohevõrgustikku püstitatud aia kõrvaldamist (vt ka vallavalitsuse seisukohas joonitud osa)?**

¹ Samas ei meenutata, et ÜP kohaselt saab rohevõrgustikus midagi ehitada vaid ja ainult dp alusel



RAE VALLAVALITSUS

Lp Raivo Uukkivi
raivo.uukkivi@eesti.ee

Teie 24.08.2021

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 1-6/10252-5

Vastus arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas

Rae Vallavalitsus vastab Teie küsimustele alljärgnevalt.

1. Rae Vallavalitsusse saabus Sellivälja kinnistu omanikkudelt teavituskiri 10.03.2021, mille tõttu märgukirja ei väljastatud. Teavituskirjas selgitatakse Sellivälja maatulundusmaa põllumajanduslikust kasutusest. (Lisa 1)
2. Rae Vallavalitsus ei pea õigeks antud olukorras sunnivahendite rakendamist.
3. Rae Vallavalitsus on teavitanud Sellivälja kinnistu omanikku Ahti Mardo't, et piirdeaia seadustamine on antud olukorras vajalik.
4. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

Lisad: 1. TEAVITUSKIRI – Rae Vald 10.03.2021.a.asice

Vastusest loeme, et on toimunud jälle põhimõtteline muutus. Vastusega kaasas oli ka järgmine teavituskiri (millel on tõesti 10.03.2021 digiallkirjad, kuid mida mina ei leidnud dokumendiregistrist)

TEAVITUSKIRI

Lugupeetud Rae Vallavalitsus

10.03.2021.a.

Teatame Teile, et tegeleme hobuste kasvatamise ja tõu aretusega ning Sellivälja kinnistule ehitatud aed on sellel põhjusel ka rajatud. Kuna hobuste pidamine rendipinnal on kulukas, siis oleme otsustanud käesoleva aasta kevad-suvel hobused tuua Rae vald Seli küla Sellivälja maaüksusele.

Tegeleme peamiselt tõu Eesti Hobune kasvatamise ja aretus tegevusega. Eesti Hobuse näol on tegemist tõuga, kes on kantud Vabariigi Valitsuse 30. jaanuari 2001. a määruses nr. 42 (RT I 2001, 14, 64) toodud ohustatud taimesortide ja loomatõugude loetellu ning ÜRO FAO maailma ohustatud tõugude nimekirja. Hobuste pidamine toimub vabapidamisena. Esialgu paigutatakse hobused juba tarastatud Vaida- Pajupea mnt äärsele alale kinnistu läänepoolsele küljele, mis hiljem laieneb ka idapoolsele küljele.

Samuti tegeleme Sellivälja kinnistule detailplaneeringu järgse hobusetalli projekteerimisega, mille ehitusega soovime alustada hiljemalt 2023.a. Lisaks tallile koos abihoonetega vajame hobuste karjatamiseks ka tarastatud platse ning karjamaid. Selleks soovime lisaks olemasolevale Vaida- Pajupea mnt äärsele tarale rajada täiendavaid tarastatud alasid ka veekogu idakaldale, projekteeritava hobusetalli ümbrusesse. Lisaks aedadele rajame ka varjualuseid, mis on hobuste vabapidamise juures hädavajalikud.

Oleme alates kinnistu omandamisest teinud sihipärast tööd, et rajada Sellivälja MÜ-le hobusetall koos vajalike rajatistega. Seda kõike majandame läbi meie omandisse kuuluva OÜ Sellijärve Tall. Oleme läbinud erinevaid koolitusi ja KM-le on väljastatud ratsatreeneri kutsetunnistus.

Eelpool kirjeldatule tuginedes jääme lootma Rae Vallavalitsuse mõistvale suhtumisele ja abile meie poolt teostatavate sihtide elluviimisel.

Lugupidamisega

Sellivälja kinnistu omanikud:

Lisa 1 Kehtiv detailplaneering

Lisa 2 Rae Vallavalitsuse korraldus 10.12.2019.a.- Sellivälja kinnistu detailplaneeringu

koostamise algatamisest keeldumine

Lisa 3 Ekspert hinnang piirdetara rajamisele

Lisa 4 KM kutsetunnistus

Lugedes teavituskirja ja uurides veidi selles toodu taustu, tekkis mõningaid küsimusi:

1. Miks siiski pole see kiri registreeritud valla dokumendiregistris?

Dokumentiregister

Avaoleht Rae Vallavalitsus Vali kataloog... Avaandmed

Kõik Õigusaktid Lepingud Kirjavahetus Detailplaneeringute toimingud

Pealkiri, sisu või metaandmed Sellivälja Registreeritud

Dokumendi liik Kõik liigid Otsi tühist

Fail	Number	Liik	Pealkiri	Kuupäev
	1-6/10252-5	Kiri	Vastus arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas	08.09.2021
	1-6/10252-4	Kiri	Arupärimine Sellivälja piirdeaed	24.08.2021
		Toimik	Sellivälja kinnistu ja lähiala detailplaneering DP1055	22.03.2021
	1-6/2435-1	Kiri	Vastus täpsustatavatele küsimustele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas	02.03.2021
	15-5/2111	Kiri	Uus teabenõue dokumendile "Nr. 2-3/1628; Sellivälja kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest keeldumine"	05.02.2021
	1-6/10252-3	Kiri	Vastus täiendavale arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas	03.02.2021
	1-6/10252-2	Kiri	Täiendav arupärimine Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas	19.01.2021
	1-6/10252-1	Kiri	Vastus arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas	01.12.2020
	2-3/1628	Õigusakt	Sellivälja kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest keeldumine	10.12.2019
	1-6/9451-1	Kiri	Vastus arupärimisele Sellivälja maaüksusele ehitatud piirdeaeda puudutavas	02.12.2019
	1-6/7822-1	Kiri	Vastus arupärimisele Sellivälja piirdeaeda puudutavas	27.09.2019
	6-6/5239	Kiri	Sellivälja piirdeaed	28.06.2019
	8-10/4311	Kiri	Sellivälja kinnistu osaline DP.20190523	23.05.2019
	6-1/2655-1	Kiri	Sellivälja kinnistu detailplaneeringust	25.04.2019

kirjed 1 - 14 / 14

2. Kirja lõpus loetletakse kirjaga koos esitatavad lisad, mille hulgas ka kutsetunnistust mainitud. Paraku digikonteinerisse seda dokumenti lisatud ei ole

Ümbriku sisu 5 ↓

- Ekspert hinnang piirdetara os...livälja maaüksusel (1).asice ↓
- Sellivälja_DP_algatamisest_keeldumine_(eelno).pdf ↓
- SELLIJARVE POHIJONIS.pdf ↓
- SELLIJARVE SELETUSKIRI.pdf ↓
- TEAVITUSKIRI- Rae vald 10.03.2021.a..docx ↓

3. Vallavalitsuse vastusest loeme, et teavituskirjas räägitakse Sellivälja maaüksuse põllumajanduslikust kasutusest. Räägitakse tõesti, et tegeletakse hobuste kasvatamise ja tõu aretusega. Selleks loodud OÜ Sellijärve tall. Äriregistris on selline ettevõtte fikseeritud. Põhitegevusalaga lemmikloomade hooldamine, mis kindlasti ei kvalifitseeru põllumajanduslikuks tegevuseks.

Tegevusalad

Tegevusala

Liik

› Lemmikloomade hooldamine

Põhitegevusala

- 4. Majandusaasta aruannetest saab teada, et 2020 majandustegevust pole, vähemalt pole esitatud aruannet. 2019 tegevusaruandes on tegevusalana märgitud – hobuste hoiustamise ja talitamise teenused, mis ilmselt ei kvalifitseeru samuti põllumajanduse alla**

Sellijärve Tall OÜ

2019. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Sellijärve Tall OÜ tegevusalaks on hobuste hoiustamise ja talitamise teenused. Ettevõtte tegutseb renditud ruumides.

2019.a. oli Sellijärve Tall OÜ müügitulu 14 765 eurot.

Töötajate arv oli 2 ja palga kogusumma 3851 eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu tööülesannete eest ei makstud. Lisahüvitisi ei makstud.

Kokkuvõtteks.

Kurb on vaadata, kuidas käib üks pidev vasturääkivuste jada nii vallavalitsuse kui omaniku poolt. Algas kõik sellest, et ebaseadusliku aia rajamist põhjendati sellega, et takistada võõrastel isikutel eramaale tulek. Ehk siis kaluritel tiigiäärde kalu püüdma tulla. Selline põhjendus on fikseeritud lausa ühes vastuses, mille vallavalitsus arupärimisele andnud.

Kahju on omanikest. Tegelikult on nende soov ju inimlikult arusaadav, kahju vaid, et tehti investeering ilma eelneva loata. Ma tegelikult kujutan ette, kuidas üks suure jutuga mees ütles, et mingeid probleeme ei teki, tee oma aed valmis ja küll pärast lahendame. Kahju on ka vallavalitsusest, kes on end nii nurka värvinud kui veel värvida saab. Ühelt poolt on õigusaktid, teiselt poolt hoiab hall kardinal mune peos ja pigistab kui vaja. Kolmandast küljest veel seegi, et kui julmalt nõ „seadustatakse“, siis on pretsedent loodud ja rohevõrgustikesse hakatakse aedu ehitama ka teiste maaomanike poolt. Vallavalitsusele kõige vähem maksma (rahaliselt, ajaliselt) läheks see kui jätkatakse aia mahavõtmise nõudmist.

Üks on kindel – fakt jääb faktiks – aed on ebaseaduslikult rajatud ja selle nõ tagantjärele seadustamine lemmikloomade hooldamise põhjendusel ei päde.