

Detailplaneeringu menetlus, kui detailplaneering on üldplaneeringut muudev ja viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine

Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut (PlanS § 142 lg 1). Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse, sh ehitusprojekti koostamise alus.

Tähelepanu

- Juhul kui DP on ÜP-d muudev ja teostatakse KSH, siis DP ja KSH menetlemisel lähtutakse ÜP menetlemisele ettenähtud nõuetest (PlanS § 142 lg 3), st järgida tuleb nii ÜP-le ettenähtud menetlust kui ka koostöö ja kaasamine toimub ÜP koostamisele ettenähtud korras.
- KOV planeeringu koostamise korraldajana on kohustatud tagama, et DP-d koostab vajaliku pädevusega planeerija (PlanS § 4 lg 5-6, § 6 p 11) ja KSH koostamist juhivad nõuetele vastav juhtekspert (PlanS § 4 lg 5; KeHJS § 34). Kui KOV-i töötaja omab piisavat pädevust, võib ta üht või mõlemat rolli täita ise.
- Kogu DP koostamise protsessi vältel avalikustatakse planeeringuga seotud informatsioon jooksvalt KOV-i veebilehel (PlanS § 76 lg 5).
- Põhjendatud vajadusel on võimalik menetlustähtaegade pikendamine (HMS § 41).
- Kui DP koostamisel tehakse muudatusi, tuleb hinnata, kas tegemist võib olla põhilahenduse muudatusega. Kui on, tuleb otsustada, kui kaugele on vaja menetluses tagasi minna (nt kas on vajalik küsida uus koostõlastus või arvamuse muudatust puudutanud isikult või asutuselt, kas on vajalik korraldada uus avalik väljapanek ja avalik arutelu).

Lühendid

DP – detailplaneering; ÜP – üldplaneering; KSH - keskkonnamõju strateegiline hindamine; PlanS – planeerimisseadus; KeHJS – keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtumissüsteemi seadus; HMS – haldusmenetluse seadus; KOKS – kohaliku omavalitsuse korralduse seadus; KOV – kohalik omavalitsus; VTK – väljatöötamise kavatsus.

Käesolev skeem on informatiivne ega oma õiguslikku tähendust

Skeemi aluseks on planeerimisseadus seisuga 01.11.2016. Skeemi on koostanud Rahandusministeeriumi planeeringute osakond seisuga 01.11.2016.

DP koostamise vajadus

KOV-ile esitatakse DP algatamise taotlus või KOV otsustab ise DP-d koostama asuda

Enne DP algatamist selgitatakse välja DP vajadus, finantseerimise ja elluviimise võimalikkus ning KSH vajadus ja finantseerimise võimalikkus

DP algatamiseks esitatav taotlus peab sisaldama ammendavat informatsiooni, eelkõige: planeeringuala, eesmärki, taotleja andmed (HMS § 14, PlanS § 128 lg 5)

Juhul kui KOV otsustab ise DP koostamise asuda, taotlust ei esitata. Menetlus algatatakse KOV-i poolt (HMS § 35 lg 1 p 2)

DP ja KSH algatamine

DP ja KSH algatatakse KOV-i volikogu otsusega 30 päeva jooksul taotluse saamisest arvates PlanS § 77 Otsuse sisu: PlanS § 77 lg 4

Algatamisest teavitatakse: - ajalehtedes 30 päeva jooksul - koostöö tegijatele ja kaasatavatele 30 päeva jooksul - vajadusel eeldatavasti sundvõõrandatava või sundvalduse seadmise objektiks oleva kinnisasja omanikule 7 päeva jooksul PlanS § 77 lg-d 5-8

Teate sisu: sama, mis algatamise otsuse sisu PlanS § 77 lg 6

Enne DP algatamist peab KOV veenduma, et on võimaline tagama endapoolsete kohustuste täitmise DP välja arendamisel (PlanS § 128 lg 2 p 2, § 131)

DP võib jätta põhjendatud juhul algatamata (PlanS § 77 lg 2) KOV peab välja selgitama KSH vajaduse (PlanS § 124 lg 5, 6)

Kui KSH algatatakse kohustuslikus korras, siis selle algatamise vajadust ei põhjendata. Kui KSH algatatakse eelhinnangu alusel, lisatakse KSH algatamise otsusele asjakohane põhjendus. KOV otsustab, kas KSH algatamise põhjendused tuuakse otsuse motivatsioonis (KSH eelhinnangu olulised aspektid) või selle lisas (KSH eelhinnang). Tähtis on, et kõik info ja põhjendused on olemas ning vastavad KeHJS § 33 lg 4-6 nõuetele

Antud etapiks peavad olema läbi mõeldud planeeringu koostöö tegijad ja kaasatavad (PlanS § 76). Soovitav on koostada planeeringu kaasamiskava, mis määratleb muuhulgas planeeringu koostamise osapooled

DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus

DP lähteseisukohtade ja KSH VTK kohta küsitakse ettepanekuid koostöö tegijatel ja kaasatavalt PlanS § 81 lg 2

Maavanem võib määrata täiendavad asutused ja isikud, kellega tuleb teha koostööd või keda tuleb kaasata PlanS § 81 lg 3

Ettepanekute esitamiseks määratakse mitte lühem tähtaeg kui 30 päeva PlanS § 81 lg 1

Ettepanekute alusel täiendatud lähteseisukohad ja KSH VTK avalikustatakse KOV-i veebilehel koos nende kohta esitatud ettepanekutega PlanS § 81 lg 6, § 76 lg 5

DP vastuvõtmine

KOV-i volikogu teeb DP vastuvõtmise otsuse PlanS § 86

Enne vastuvõtmist lisatakse KSH tulemused DP-sse PlanS § 86 lg 1

Kontrollitakse vastavust õigusaktidele ja KOV-i ruumilise arengu eesmärkidele PlanS § 86 lg 2

Kui DP-le koostatakse elluviimise kava, tuleb see lisada vastuvõtmise otsusele (PlanS § 3 lg 5)

DP ja KSH aruande eelnõu koostõlastamine ja arvamuse küsimine

Koostõlastuste ja arvamuste alusel korrigeeritakse vajadusel DP-d ja KSH aruande eelnõud

DP ja KSH aruande eelnõu koostõlastamiseks asutustele ja isikutele ning arvamuse avaldamiseks kaasatavatele isikutele PlanS § 85 lg 1

Kui koostõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga, loetakse DP koostõlastatuks. KSH aruande eelnõu koostõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust (PlanS 85 lg 3)

Kui 30 päeva jooksul ei ole koostõlastust või arvamust antud ega esitatud taotlust tähtaja pikendamiseks, loetakse DP eelnõu koostõlastatuks või eeldatakse, et arvamust ei soovita anda (PlanS § 85 lg 2)

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP-s ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused PlanS § 84 lg 2

Kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi, esitatakse 30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta info ajalehtedes PlanS § 84 lg 1

Avalikust arutelust teavitatakse: - kirjaga asutustele ja isikutele hiljemalt 14 päeva enne avalikku arutelu PlanS § 83 lg 2

Teate sisu: avaliku arutelu toimumise aeg ja koht

Korraldatakse avalik arutelu vähemalt KOV-i keskuses ja valla suuremate asulate keskustes, linnaosadega linnades linnaosa keskuses 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu PlanS § 83 lg 1

Kirjalikele arvamustele vastatakse kirjalikult 30 päeva jooksul peale avaliku väljapaneku lõppu, esitades KOV-i põhjendatud seisukoha arvamuse osas ning teavitades avaliku arutelu toimumise aja ja koha PlanS § 82 lg 8

Avalikust väljapanekust teavitatakse: - ajalehtedes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust - koostöö tegijatele ja kaasatavatele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust - KOV-i veebilehel PlanS § 82 lg-d 4, 5

Teate sisu: PlanS § 82 lg 6, lisaks avaliku väljapaneku aeg ja koht

Korraldatakse avalik väljapanek vähemalt KOV-i keskuses ja valla suuremate asulate keskustes, linnaosadega linnades linnaosa keskuses vähemalt 30 päeva PlanS § 82 lg 1, 3

DP ruumilisele illustatsioonile on soovitatav tähelepanu pöörata juba avalikustamise etapis (Plans § 135 lg 4)

Kui DP-le koostatakse elluviimiskava, on soovitatav sellele tähelepanu pöörata juba avalikustamise etapis (PlanS § 3 lg 5)

DP avalikustamine

Korraldatakse avalik väljapanek vähemalt KOV-i keskuses ja valla suuremate asulate keskustes, linnaosadega linnades linnaosa keskuses vähemalt 30 päeva PlanS § 87 lg-d 1, 4

Avalikust väljapanekust teavitatakse: - ajalehtedes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust - kirjaga koostöö tegijatele ja kaasatavatele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust - KOV-i veebilehel PlanS § 87 lg-d 5, 6

Teate sisu: PlanS § 87 lg 7, lisaks avaliku väljapaneku aeg ja koht

Kirjalikele arvamustele vastatakse kirjalikult 30 päeva jooksul peale avaliku väljapaneku lõppu, esitades KOV-i põhjendatud seisukoha arvamuse osas ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha PlanS § 87 lg 9

Korraldatakse avalik arutelu vähemalt KOV-i keskuses ja valla suuremate asulate keskustes, linnaosadega linnades linnaosa keskuses 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu PlanS § 88 lg 1

Avalikust arutelust teavitatakse: - ajalehtedes 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust - asutustele ja isikutele hiljemalt 14 päeva enne avalikku arutelu - KOV-i veebilehel PlanS § 87 lg 6, § 88 lg 3

Teate sisu: avaliku arutelu toimumise aeg ja koht

Kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi, esitatakse 30 päeva jooksul peale avaliku arutelu toimumist avaliku väljapaneku tulemuste kohta info ajalehtedes PlanS § 89 lg 1

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP-s vajalikud muudatused PlanS § 89 lg 2

DP esitatakse heakskiitmiseks maavanemale PlanS § 90 lg 1

Maavanem kiidab DP heaks või jätab selle heaks kiitmata 60 päeva jooksul PlanS § 90 lg 2

Maavanem võib teha ettepaneku kehtestada DP osaliselt PlanS § 90 lg 5

Maavanema poolt heakskiidetud DP kehtestab KOV-i volikogu otsusega PlanS § 91; KOKS § 22 lg 1 p 31

KSH aruanne on kehtestatava DP lisa PlanS § 91 §3 lg 4

Kehtestamisest teavitatakse: - ajalehtedes hiljemalt 30 päeva jooksul kehtestamisest - KOV-i veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul kehtestamisest - kirjaga puudutatud isikutele, koostöö tegijatele ja kaasatutele 14 päeva jooksul kehtestamisest PlanS § 91 lg-d 2, 5

Teate sisu: PlanS § 91 lg 4

Kehtestatud DP saadetakse maavanemale ja Maa-ametile (sh maakasutus- ja ehitustingimused ning kitsendused) PlanS § 91 lg 3

DP heakskiitmine

DP kehtestamine

DP lisana esitatakse vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustatsioon (Plans § 135 lg 4)

Koos DP-ga avalikustatakse koostõlastamise etapis antud koostõlastused ja arvamused (Plans § 87 lg 3)

DP-st peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, DP elluviimise tingimused ja muud DP-d selgitavad asjaolud (PlanS § 87 lg 3)

Avaliku arutelu korraldamine ei ole vajalik juhul kui DP kohta ei esitatud avaliku väljapaneku ajal kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud (PlanS § 88 lg 2)

Juhul kui avaliku väljapaneku järgselt tehtavad muudatused muudavad DP põhilahendust või toovad kaasa vajaduse KSH aruande oluliseks muutmiseks, tuleb osaliselt korjata DP koostõlastamise etappi ja korraldada täiendav avalikustamine (PlanS § 89 lg 3)

Maavanem kuulab ära KOV-i ja isikud, kelle arvamusi DP koostamisel ei arvestatud (PlanS § 90 lg 3 p 2)

Juhul kui kokkulepet ei saavutata, esitab maavanem oma kirjaliku arvamuse 30 päeva jooksul peale osapoolte ärakuulamist (PlanS § 90 lg 3 p 4)

Kui maavanem jätab DP heakskiitmata, laheb KOV-i ja maavanema eriarvamuse riihihalduse minister 30 päeva jooksul eriarvamuse taotluse saamisest arvates (Plans § 90 lg 6, 7)

Kui DP-sse tehakse muudatusi, mis muudavad DP põhilahendust, korraldatakse osaliselt DP menetlust. Menetluse kordamise vajadust tuleb hinnata ka DP osalisel kehtestamisel

Kehtestatakse KSH seiremeetmed või esitatakse põhjendus, miks KSH seiremeetmeid ei kehtestata (KeHJS § 42 lg 11)

Soovitav on läbi mõelda, millise teabe kogumine on vajalik, et teha sisulist planeeringute ülevaastust ning kuidas toimub teabe kogumine