

Detailplaneeringu menetlus, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei korraldata

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

- Tähelepanu**
- KSH-ga seotud toimingutele kohaldatakse PlanS-i menetlusnõudeid ja KeHJS-i sisunõudeid (PlanS § lg 4)
 - Juhul kui DP on ÜP-d muutev ja KSH-d ei tehta, viiakse menetlus läbi ÜP menetlusena, kuid koostöö ja kaasamine toimub DP koostamisele ettenähtud nõuete alusel. Seetõttu tuleb iga kord PlanS-is teavitamiseks seatud nõuete rakendamisel §-i 76 asemel vaadata §-i 127.
 - KOV planeeringu koostamise korraldajana on kohustatud tagama, et DP-d koostab vajaliku pädevusega planeerija (PlanS § 4 lg 5). Kui KOV-i töötaja omab piisavat pädevust, võib ta ise DP koostada.
 - Kogu DP koostamise protsessi vältel avalikustatakse planeeringuga seotud informatsioon jooksvalt KOV-i veebilehel (PlanS § 127 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 kooskõlastus või arvamus muudatust puudutanud isikult või asutuselt, kas on vajalik korraldada uus avalik väljapanek ja avalik arutelu).
 - DP koostamisel tuleb hinnata asjakohaseid sotsiaalseid, majanduslikke, kultuurilisi ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Seda ka juhul, kui KSH-d ei tehta. Täpsem info Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks ptk 6.

Lühendid
DP – detailplaneering; ÜP – üldplaneering; KSH - keskkonnamõju strateegiline hindamine; PlanS – planeerimisseadus; KeHJS – keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus; HMS – haldusmenetluse seadus, KOKS – kohaliku omavalitsuse korralduse seadus; KOV – kohalik omavalitsus.

Käesolev skeem on informatiivne ega oma õiguslikku tähendust
Skeemi aluseks on PlanS ja KeHJS seisuga 01.01.2018.
Skeemi on koostanud Rahandusministeeriumi planeeringute osakond seisuga 28.06.2018.

DP ja KSH koostamise vajadus

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

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

DP algatamine, KSH algatamata jätmine

DP algatatakse ja KSH jäetakse algatamata KOV-i volikogu otsusega 30 päeva jooksul taotluse saamisest arvates PlanS § 142 lg 2, § 77 lg 1
Otsuse sisu: PlanS § 77 lg 4

DP algatamisest ja KSH algatamata jätmisest teavitatakse:
- ajalehtedes 30 päeva jooksul
- ametlikes Teadaannetes ja KOV-i veebilehel 14 päeva jooksul
- kirjaga koostöö tegijatele ja kaasatavatele 30 päeva jooksul
- vajadusel eeldatavasti sundvõõrandatava või sundvalduse seadmise objektiks oleva kinnisaja omanikule 7 päeva jooksul
PlanS § 77 lg-d 5-8
Teate sisu: PlanS § 77 lg 6, KeHJS § 35 lg 7

DP lähteseisukohad

DP lähteseisukohtade kohta küsitakse ettepanekuid koostöö tegijalt ja kaasatavalt PlanS § 81 lg 2
Minister 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 avalikustatakse KOV-i veebilehel koos nende kohta esitatud ettepanekutega PlanS § 81 lg 6

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 koostamisele asuda, taotlust ei esitata. Menetlus algatatakse KOV-i poolt (HMS § 35 lg 1 p 2)

Enne DP algatamist peab KOV veenduma, et on võimeline tagama endapoolsete kohustuste täitmise DP välja arendamisel (PlanS § 128 lg 2 p 2; § 131)
Planeeringu tellimise ja asjakohaste mõjude hindamise kulude kandmiseks võib sõlmida lepingu huvitatud isikuga (PlanS § 4 lg 2¹)
DP võib jätta põhjendatud juhul algatamata (PlanS § 128 lg 2, 3)
Tuleb koostada KSH eelhindang (PlanS § 124 lg 6)

KOV otsustab, kas KSH algatamata jätmise põhjendused tuuakse otsuse motiivis (KSH eelhindangu olulised aspektid) või selle lisas (KSH eelhindang). 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 § 127).
Soovitav on koostada planeeringu kaasamiskava, mis määratleb muuhulgas planeeringu koostamise osapooled.
Algatamisest teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

Isikuid ja asutusi ettepanekute küsimusel tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2 alusel

Algatamise ja lähteseisukohtade etapi võib teha samaaegselt (nt DP algatada koos lähteseisukohtadega). Jälgima peab mõlema etapi menetlus- ja sisunõudeid

DP vastuvõtmine

KOV-i volikogu teeb DP vastuvõtmise otsuse PlanS § 86

Kontrollitakse DP 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 eelnõu (eskiisi) kooskõlastamine ja arvamus küsimine

Kooskõlastuste ja arvamuste alusel korrigeeritakse vajadusel DP-d

DP aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks asutustele ja isikutele ning arvamus avaldamiseks kaasatavatele isikutele PlanS § 85 lg 1

Isikuid ja asutusi kooskõlastuste ja arvamuste küsimisel tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

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

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

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

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

Avalikust arutelust teavitatakse: - asutustele ja isikutele hiljemalt 14 päeva enne avalikku arutelu toimumise aeg ja koht 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

Avalikust arutelust teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

DP eelnõu (eskiisi) avalikustamine

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

Avalikust arutelust teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

DP 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 § 82 lg-d 4, 5
Teate sisu: PlanS § 82 lg 6, lisaks avaliku väljapaneku aeg ja koht

Avalikust väljapanekust teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

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

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

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

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

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

Koos DP-ga avalikustatakse kooskõlastamise etapis antud kooskõlastused ja arvamus (Plans § 87 lg 3)

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

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

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 väljapanekust teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

Avalikust arutelust teavitatakse: - ajalehtedes 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust - asutustele ja isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu toimumise aeg ja koht PlanS § 87 lg 6, § 88 lg 3
Teate sisu: avaliku arutelu toimumise aeg ja koht

Avalikust arutelust teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

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

Juhul kui avaliku väljapaneku järgselt tehtavad muudatused muudavad planeeringu põhilahendust, tuleb osaliselt korrata planeeringu kooskõlastamise etappi ja korraldada täiendav avalikustamine (PlanS § 89 lg 3)

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

Minister kuulab ära KOV-i ja isikud, kelle arvamus DP koostamisel ei arvestatud. Juhul kui kokkulepet ei saavutata, esitab minister oma kirjaliku arvamus 30 päeva jooksul peale osapoolte ärakuulamist (PlanS § 90 lg 3 p 2, 4)

DP heakskiitmine

DP esitatakse heakskiitmiseks ministriile PlanS § 90 lg 1

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

Minister kiidab DP heaks või jätab selle heaks kiitmata 60 päeva jooksul PlanS § 90 lg 2
Minister võib teha ettepaneku kehtestada DP osaliselt PlanS § 90 lg 5

Kehtestamisest teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

DP kehtestamine

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

Kehtestamisest teavitatavaid isikuid ja asutusi tuleb viidata PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

DP 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

Teade DP kehtestamisest saadetakse ministriile ja Maa-ametile. Kehtestatud DP Maa-ametile (sh maakasutus- ja ehitustingimused ning kitsendused) PlanS § 91 lg 3