



RAHANDUSMINISTEERIUM

# Õiguslikest küsimustest üldplaneeringu koostamisel

**Külli Siim**

**30.05.2019**

# Üldplaneering

- Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine (PlanS § 74 lg 1).
- Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus (PlanS § 74 lg 5).
- Üldplaneering koostatakse maakonnaplaneeringu alusel (PlanS § 55 lg 2).
  - üleriigiline planeering [Eesti 2030+](#)
- Üldplaneering peab vastama seadustele ja muudele õigusaktidele, arvestama riskianalüüside, arengukavade jm ruumilist arengut suunavate dokumentidega.
- [Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks](#)
- Vt ka [planeerimine.ee](http://planeerimine.ee)

# Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel (PlanS § 76)

- Koostöötegitajad – valitsusasutused, piirnevad KOV-d koostöö - kooskõlastus
- Kooskõlastamata jätmine peab põhinema vastuolul õigusaktiga.
- Planeeringu koostamise korraldajale siduv.
- Koostöötegitajal õigus esitada lisaks ka arvamusi.
  - peab olema eristatav kooskõlastusest

# Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

- VV 17.12.2015 määrus nr 133 [„Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“](#)
  - Põhjendatud juhul tuleb teha koostööd ka ja kooskõlastada ka määruses nimetatamata juhtudel ja asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub.
  - Koostöötegitajate nimekiri pole lõplik.
  - kooskõlastuskirjades välja toodud erinevad maakasutus- või ehitustingimused peavad sisalduma planeeringus.

Vt RK 17.10.2007 [3-3-1-39-07](#)

Kooskõlastuses toodud tingimuste mittejärgimisel/kooskõlastamata jätmisel on suur risk õigusvastase planeeringu kehtestamisega.

# Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

- Kaasatavad – valdkonna eest vastutav minister, isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, keskkonnaorganisatsioonid, elanikke esindavad MTÜ-d, jt.
- Võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada.
  - isiku, kes ise selleks soovi avaldab.
  - kaasamine - arvamus
    - arvamus – ettepanek, seisukoht, vm.
- Ei ole planeeringu koostamise korraldajale siduv.
- Arvamust tuleb kaaluda ja selle arvestamata jätmist sisuliselt põhjendada.

# Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

- **Isik, kelle õiguseid võib planeering puudutada** - isik, kelle põhiseaduslike õiguste kasutamist planeering osaliselt või täielikult nende tahte vastaselt välistab või oluliselt raskendab
  - Põhiseaduse § 32 – Igaühel on õigus oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.
- **Isik, kelle huve võib planeering puudutada** – isik, kelle naabusõiguslikke, majanduslikke või muid huve planeering puudutab (n planeeringualal tegutsevad ettevõtted)
  - „Välistada ei saa, et maantee ehitamise tagajärjel muutub kinnistu senine kasutus majanduslikult ebaotstarbekaks. See olukord poleks aga võrdsustatav senise kasutuse takistamise või piiramisega“. RK 20.12.2011 [3-3-1-59-11](#)

# Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

- **Teavitamise viis**

- Lepitakse kokku teadete edastamise viis ja esitatakse kontaktandmed.

- Kui ei lepita, siis posti teel füüsilisele isikule rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadressil ja juriidilisele isikule vastavasse registrisse kantud aadressil.

Vaidluste tekkimisel tõestamise kohustus KOV-I.

# Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

- Riigihalduse ministril või tema volitatud ametnikul on õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele isikuid ning asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata (PlanS § 81 lg 3)
- Lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijate ja kaasatavate nimekiri ei pruugi olla lõplik, vaid see võib planeeringu koostamise käigus suurenedada.
- Koostöötegijate ja kaastavate lisamisel tuleb lähtuda planeeringu sisust ja lahendatavatest teemadest.



# Natura 2000 võrgustiku alade planeerimine (KeHJS § 45)

*„KSH ei tohi jääda formaalseks, jättes niisuguste arendusalade (tuuleenergeetika tootmise alad), nagu praegu vaidluse all, põhimõttelise sobivuse lahtiseks ning piirdudes sisuliselt vaid tõdemusega, et selle küsimuse lahendamiseks alles tuleb asuda uuringuid tegema“*

*„Eeltoodust tulenevalt ei olnud vastustajal võimalik teha õiguspärast otsust planeeringu kehtestamise kohta, sest tal puudus KeHJS v.r § 45 lg-s 2 kirjeldatud teave, kuna nn Natura hindamist ei algatatud“.*

Riigikohus 8.08.2018 [3-16-1472](#) (vt ka Tartu Ringkonnakohus 21.02.2019 [3-17-2085](#))

# Natura 2000 võrgustiku alade planeerimine

- Planeeringu võib kehtestada üksnes siis, kui kehtestaja on veendunud, et planeeringu elluviimisega ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele (v.a Natura-erandi rakendamise korral).
- Võimalusel vältida Natura võrgustiku 2000 aladele uute olulise keskkonnakoormusega tegevuste (nt olulise ruumilise mõjuga ehitised, muud olulised taristuelemendid, tööstusarendused, jt) kavandamist, mille puhul võib tegevuse mastaabist lähtudes eeldada konflikti Natura võrgustiku 2000 alade kaitse-eesmärkidega.
- koostamisel tuleb teha Natura-eelhindamine ning kui selgub, et planeeringu elluviimisega võib kaasneeda ebasoodne mõju Natura 2000 ala terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele, siis ka Natura asjakohane hindamine.

# Natura 2000 võrgustiku alade planeerimine

- Kui hindamise tulemusena selgub, et kaasneb eeldatavalt ebasoodne mõju, tuleb kaaluda, kas kavandatav tegevus on ülekaaluka avaliku huviga ja kas selle tegevuse teostamiseks puuduvad alternatiivid.
- Kui tegemist ei ole ülekaaluka avaliku huviga või tegevuse teostamiseks on olemas alternatiivid, tuleb tegevuse kavandamisest loobuda.
- Kui tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ja alternatiivid puuduvad:
  - võib Vabariigi Valitsuse nõusolekul planeeringu kehtestada juhul, kui planeering võib mõjutada ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alal esinevat elupaigatüüpi või liiki, mis ei ole märgitud esmatähtsateks nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ tähenduses;

# Natura 2000 võrgustiku alade planeerimine

- kui planeering võib mõjutada ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alal esinevat esmatähtsat looduslikku elupaigatüüpi või esmatähtsat liiki nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ tähenduses, kuid planeeringu kehtestamine on seotud inimese tervise, elanikkonna ohutuse või olulise soodsa mõjuga keskkonnaseisundile.
- Kõigil teistel ülekaaluka avaliku huviga juhtudel võib Vabariigi Valitsus anda loa planeeringu kehtestamiseks ainult pärast Euroopa Komisjonilt arvamuse saamist ehk Natura erisuse taotlemist.

# Natura 2000 võrgustiku alade planeerimine

- Planeeringus, mille elluviimisega kaasneb ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale, tuleb näha ette tegevuse elluviimisele eelnevate hüvitusmeetmete rakendamine, tagamaks Natura 2000 võrgustiku üldise sidususe kaitset. Ülevaade hüvitusmeetmetest, samuti nende meetmete tõhususest ja vajalikust rakendusmahust, tuleb anda KSH aruandes.
- Ülekaalukas avalik huvi – avalikkuse jaoks esmatähtis ja erakordselt tungiv, sealhulgas sotsiaalset või majanduslikku laadi põhjus (KeHS § 45 lg 3).
- Rõhutame, et Natura erisuse taotlemisel on tegemist keeruka ning mahukat eeltööd ja aeganõudva protsessiga.



RAHANDUSMINISTEERIUM

# Aitäh!

Küllli Siim [kylli.siim@fin.ee](mailto:kylli.siim@fin.ee)

Planeeringute osakonna nõunik