



Pille Metspalu
Eesti Planeerijate Ühing

Teie 18.06.2019 nr */
Meie 05.07.2019 nr 15-4/4126-2

Vastus selgitustaotlusele

Austatud proua Metspalu

Olete pöördunud Rahandusministeeriumi poole küsimustes, mis puudutavad Maanteeameti poolt Anija valla üldplaneeringu kooskõlastamata jätmise õiguspärasust. Vastuse koostamisel oleme teinud koostööd ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vastava valdkonna spetsialistidega. Teie pöördumisele vastuseks selgitame järgmist.

Üldplaneeringute kooskõlastamist reguleerib [planeerimisseadus](#) (PlanS), mille § 85 lg 3 näeb ette, et kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga, loetakse üldplaneering kooskõlastatuks. Selgitame, et kooskõlastuse eesmärgiks on eelkõige kehtestatava planeeringu õiguspärasuse tagamine ja seega tuleb asutusel, kellele planeering kooskõlastamiseks esitatakse, kontrollida planeeringu vastavust enda tegevusvaldkonda reguleerivatele õigusaktidele. Kooskõlastamine toimub vaid haldusorganite vahel ning on oma olemuselt siduv, mistõttu kooskõlastamata jätmise siduvuse eelduseks on, et viide õigusaktile on selge ja asjakohane. Kooskõlastamise puhul on tegemist kahe haldusorgani omavahelise suhtlusega, kooskõlastus on koostöö tulemusel kokkulepitu kinnituseks või kinnitamata jätmiseks. Selgitustaotlusest ei selgu, kas kohalik omavalitsus on lisaks kirjavahetusele teinud Maanteeametiga ka täiendavat koostööd. Ministeerium saab selgitada üksnes ministeeriumi haldusalasse kuuluvate õigusaktide regulatsioone ning ei anna hinnanguid ühe või teise isiku käitumise õiguspärasusele.

1. Soovite teada, kas maantee kaitsevööndi laiendamise nõudmisel ja üldplaneeringu kooskõlastamata jätmisel viitamine ehitusseadustiku (EhS) § 71 lõigetele 2 ja 3 on õiguspärase.

EhS § 71 lg 2 näeb ette, et ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi *Euroopa teedevõrgu maantee*) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.

Sama paragrahvi lg 3 näeb ette, et tänava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus.

Kaitsevöönd on seadusega määratud avalik-õiguslik kitsendus. EhS § 71 lg 2 määratleb kaitsevööndite laiused – Euroopa teedevõrgu maanteel kuni 50 m ja ülejäänud maanteedel kuni 30 m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast. Säte annab maantee omanikule küll diskretsiooniõiguse põhjendatud juhtudel kaitsevööndi vähendamiseks, kuid mitte selle laiendamiseks.

EhS § 71 lg 3 kehtestab tänava kaitsevööndi laiuse – kuni 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast, mida võib laiendada kuni 50 m eeldusel, et see on üld- või detailplaneeringus ette nähtud. Arvestades eeltoodut on tänavate kaitsevööndi laiendamine laiemaks kui 10 m küll võimalik, kuid seda läbi planeerimismenetluse ning kokkuleppel kohaliku omavalitsusega, kes on vastavalt PlanS-le nimetatud planeeringute koostamise korraldaja ja kehtestaja. Seejuures nii kaitsevööndi laiendamine kui laiendamata jätmine (laiendamise ettepaneku olemasolul) peavad olema põhjendatud.

2. Soovite teada, kas üldplaneeringu joonistel kaitsevööndi täies ulatuses kajastamise nõudmisel viitamine EhS § 70 lõikele 7 õiguspärane.

EhS § 70 lg 7 näeb ette, et andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt.

Seega on tegemist sättega, mis reguleerib kaitsevööndi andmete kandmist maakatastrisse, samuti seob säte andmete maakatastrisse kandmise talumiskohustuse tekkimisega. Ehitusseadustiku eelnõu [seletuskirjas](#) on selgitatud: „Pärast ehitusseadustiku vastuvõtmist ehitatavate ehitiste kaitsevööndeid ja ümberpaigutatavate ehitiste kaitsevööndeid puudutavad andmed peaks maakatastrile üldjuhul edastama haldusorgan, kes annab ehitusloa või kellele edastatakse ehitusteatist. Selle tagamiseks ehitise huvitatud omaniku poolt on sätestatud ka talumiskohustuse sõltuvus maakatastrisse kandmisest. Seega kui sätestatud tähtaja jooksul ei ole maakatastrisse tehtud avaldust kandmaks sisse andmeid ehitise kohta, siis ei teki ka ehitise talumiskohustust ja kinnisasja omanik võib nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt. Selline tingimus puudutab vaid talumiskohustust. Muude kaitsevööndiga kaasnevate piirangute tekkimine on ohutuse huvides siiski sõltumatu ehitise maakatastrisse kandmisest – nimetatud piirangud kehtivad seega igal juhul.“

Säte ei näe ette, et andmete maakatastrisse kandmisel lähtutaks üldplaneeringust või et üldplaneeringu joonisel tuleb kajastada kaitsevööndi piirid. Eelpool viidatud seletuskirjas on toodud: „Kuna kaitsevööndite näol on tegemist kinnisasja avalik-õiguslike kitsendustega ning maakataster sisaldab juba praegu erinevate avalike kitsenduste kaarti, on loogiline, et ka kõik kaitsevööndid kantakse samale kaardile. Ka ehtisregister tuleb liidestada maakatastriga.“ Seega ei ole üldplaneeringus kõigi kaitsevööndite kajastamine otseselt nõutav ega seotud

andmete kandmisega maakatastrisse. Samas märgime, et EhS § 71 lõiked 2 ja 3 ei määra konkreetselt kaitsevööndi ulatust, vaid näevad selle maksimaalse ulatuse kasutades sõna „kuni“.

Õigusaktist tuleneva kitsenduse näitamine (kajastamine) kaardil ei ole üldplaneeringu otsene (eesmärgipärane) ülesanne, kuid see ei tähenda, et selles ei võiks Maanteeametiga tehtava koostöö tulemusena kokku leppida.

Eelnevast lähtudes loodame, et kõik osapooled annavad endast parima ja panustavad planeerimisprotsessis tehtavasse koostöösse edaspidi tõhusamalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanter

Lisaadressaadid:

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Teedetalitus
Maanteeamet
Anija Vallavalitsus

Küll Siim
Küll.Siim@fin.ee