



RAHANDUSMINISTEERIUM

Planeerimisseaduse muudatused

Küll Siim

Planeeringute osakond

Rahandusministeerium

22.02.2022

Planeerimisseaduse muudatused

- **Dokumentide elektroonilise kättetoimetamise võimaluste laiendamine**
 - Kättetoimetamise viisi valimisel haldusorganil kaalutusõigus
 - Tagatud peab olema tulemuslik teavitamine
 - @eesti.ee aadress, e-posti aadress, asjakohane infosüsteem
 - Kui tekib kahtlus, et dokument ei ole kätte toimetatud, tuleb kasutada mõnda muud kättetoimetamisviisi
 - Isik kinnitab kättesaamist, isik on @eest.ee-s dokumendi avanud, dokument on saadetud juriidilise isiku e-posti aadressile
 - Kui tekib vaidlus on tõendamiskohustus haldusorganil

Planeerimisseaduse muudatused

- **Teadete edastamine korteriühistute kaudu**
 - korteriomanikele võib teateid edastada korteriühistu kaudu
 - korteriühistul on kohustus edastada teated enda liikmetele
 - liikmetele edastamise viis on KÜ juhatuse valida

Planeerimisseaduse muudatused

- **Halduslepingute sõlmimine ka väljaspool detailplaneeringu ala**
 - võimalus sõlmida haldusleping rajatiste ehitamiseks või rahastamiseks, mis on **detailplaneeringu lahendusega funktsionaalselt seotud ja selle elluviimiseks vajalikud**
 - n ühendused ühendamiseks planeeringuala väljaspool seda asuva alajaamaga vms.
 - lepingu sõlmimise võimalus kehtib vaid rajatiste, mitte hoonete puhul.

Planeerimisseaduse muudatused

- **Halduslepingute sõlmimiseks korra kehtestamise kohustus**
- **Eesmärk:** *detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute võrdne kohtlemine ja rajatiste ehitamiseks kantavate kulude ja planeeringuga kavandatu omavaheline proportsionaalsus*
- KOV-I kohustus kehtestada korraga:
halduslepingute sõlmimise alused ja kulude jaotuse põhimõtted
- Sõlmitud haldusleping on planeeringu lisa – peab olema avalikult kättesaadav

Planeerimisseaduse muudatused

Halduslepingute sõlmimiseks korra kehtestamine

Korras tuleb kehtestada:

- millistel juhtudel võib nõuda rajatiste väljaehitamist;
- millistel juhtudel võib nõuda rajatiste väljaehitamise seotud kulude täielikku ja millal osalist kandmist;
- rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude tasumise kord ja tähtajad;
- rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude arvutamise kord.

Korra kehtestamise tähtaeg: **1. november 2022**

Korra kehtestamise kohta vt täpsemalt [siit](#)

Planeerimisseaduse muudatused

Elektrooniliste arutelude läbiviimine

* Võimalus viia läbi arutelusid „hübriidselt“ ehk arutelu toimub lisaks ettenähtud asukohale (n KOV keskus) ka veebi teel:

- KOV võimalus, mitte kohustus;
- loob võimaluse laiemaks kaasamiseks (eksperdid, noorema generatsiooni esindajaid, jt).

* Võimalus täielike piirangute kehtimise ajal viia läbi arutelusid ainult veebi teel:

- vajalik osalejate nõusolek (eelkõige need, kes on avaldanud avaliku väljapaneku kestel arvamust)

Planeerimisseaduse muudatused

- * **PlanS-i ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistete ühtlustamine**

- PlanS-s asendati „keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus“ mõistega „keskkonnamõju strateegilise hindamise programm“

- * **„Roheala“ mõiste täpsustamine**

- roheala on loodusliku või inimtekkelise päritoluga taimkattega ala linnas, alevis ja alevikus ning külade tiheasustusega aladel.

Planeerimisseaduse muudatused

- PlanS § 125 lg 5 alusel antud projekteerimistingimuste andmisel avatud menetluse läbiviimise nõue (EhS § 31)
 - Kuna erandina loobutakse DP nõudest ja antakse PT- d, peab nende menetluses avalikkuse võimalus osalemiseks olema senisest laiem
- Üldplaneeringu koostamise tähtaja pikendamine 1,5 aasta võrra (ETHS § 14¹ lg 11)
 - ÜP-d tuleb kehtestada 4,5 aasta jooksul algatamisest arvates (seni 3 aasta jooksul)
 - Aitab tagada ÜP-de sisulist kvaliteeti ja riigi huvide arvestamist (tuuleenergeetika, kultuuripärand jm).

Planeerimisseaduse muudatused

- **Lühendati riigi eriplaneeringu menetlust, jättes PlanS-st välja dubleerivad menetlusetapid, mis muutsid menetluse pikemaks ega aidanud kaasa parima lahenduse leidmisele**
 - Jäeti välja planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta eraldi koostöö tegijatelt ja kaasatavatelt ettepanekute küsimise etapp;
 - jäeti välja enne planeeringu vastuvõtmist toimuv avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu etapp.
- * Muudatused viidi seadusesse Riigikogu menetluse käigus.

Planeerimisseaduse muudatused

- **Taastuvenergia kasutamise soodustamine planeerimisel**
 - PlanS-i otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõttesse (PlanS § 12 lg 3) lisati, et planeerimisel tuleb mh soodustada taastuvenergia kasutamist
 - Tuleneb taastuvenergia direktiivist (EL) 2018/2001, mille täitmisesse peavad panustama nii avalik kui ka erasektor
 - Energeetika küsimustega tegelemisel tuleb soodustada tuuleenergial ja päikseenergial põhinevaid lahendusi

Planeerimisseaduse muudatused

- **PlanS reguleerimisala täpsustamine (PlanS § 2 lg 2) riigikaitseliste ehitiste osas**
 - PlanS-i ei kohaldata enam side ja eelhoiatamisega seotud riigikaitseliste ehitise planeerimisel
 - Kadus kohustus detailplaneeringu koostamiseks juhul, kui soovitakse linnas, alevis või alevikus rajada side ja eelhoiatamisega seotud riigikaitselist ehitist
 - Tegemist on tundlike ehitistega, mistõttu puudub planeerimismenetlusel mõte, kuna enamuse andmeid on salastatud ja avalikkus kaasa rääkida ei saa

Planeerimisseaduse muudatused

- **Hoone laiendamisel mahu arvutamise aluste täpsustamine**
 - Laiendamine kuni 33 protsendini on lubatud *proportsionaalselt maa alla ja maa peale*, lähtudes laiendatava hoone esialgu kavandatud maa-alusest ja maapealsest mahust. Hoone mahu arvutamisel lähtutakse ehitisregistrisse kantud andmetest.
 - Hoone proportsionaalsuse ja keskkonda sobivuse tagamine, maa alla ehitamisel mõju maapealsele ruumile
 - Muudatus jõustub **1. novembril 2022**

Planeerimisseaduse muudatused

- **Planeeringute andmekogu (PLANK) asutamine**
 - Koondab endasse kõik maismaal ja merealal kehtivad planeeringud
 - Muudab planeeringud avalikkusele lihtsasti leitavaks
 - Lihtsustab planeeringute alusel (ehitus)lubade väljastamist
 - KOV-d ei pea arendama endale eraldi planeeringute infosüsteeme
 - Riiklikud ruumiandmete süsteemid ei pea liidestusi tegema erinevate KOV-de infosüsteemidega

Planeerimisseaduse muudatused

- **Planeeringute andmekogu (PLANK) asutamine**
 - planeeringu kehtestajal tekib alates 1. novembrist 2022 kohustus kehtestatavad planeeringud kanda andmekogusse
 - KOV-d enda planeeringute infosüsteeme andmekoguga liidestama ei pea, liidestamise soovi korral peab KOV selleks arenduse ise organiseerima
 - Andmekogusse kandmise täpsemad nõuded hakkavad sisalduma andmekogu põhimääruses (jõustub 1. november 2022)
 - Eesmärgiks on kanda ka enne 1. novembrit 2022 kehtestatud planeeringuid andmekogusse, kuid kindlat tähtaega selleks kehtestatud ei ole

Andmekoguga seotud muudatused jõustuvad **1. novembril 2022.**

Eelnõu ja muudatusi selgitav seletuskiri on leitav Riigikogu [kodulehelt](#)

Tänaan!

Kylli Siim

kylli.siim@fin.ee