

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 § 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 teavitamisele 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 5-6, § 6 p 11). Kui KOV-i töötaja omab piisavat pädevust, võib ta seda rolli ise täita;
- Kogu planeeringu koostamise protsessi vältel avalikustatakse planeeringuga seotud informatsioon jooksvalt kohaliku omavalitsuse 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 menetluse tagasi minna (nt kas on vajalik küsida uus kooskõlastus või arvamused muudatusest puudutatud 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 ka siis, kui KSH-d pole vaja läbi viia (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; MaRu – Maa- ja Ruumiamet.

Käesolev skeem on informativne ega oma õiguslikku tähendust

Skeemi aluseks on PlanS ja KeHJS seisuga 01.01.2025. Skeemi on koostanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ruumilise planeerimise osakond seisuga 03.03.2025.

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 kinnisasja omanikule 7 päeva jooksul
PlanS § 77 lg-d 5-8
Teate sisu: sama, mis algatamise otsuse sisu
PlanS § 77 lg 6, KeHJS § 35 lg 7

DP lähteseisukohad

DP lähteseisukohtade kohta küsitakse ettepanekuid koostöö tegijalt ja kaasatavalt
PlanS § 81 lg 2
MaRu 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 võimaline 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, KeHJS § 6 lg 2)

KSH algatamata jätmise põhjendused tuuakse otsuse motivatsiooniks või selle lisas. 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 viidatud PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2

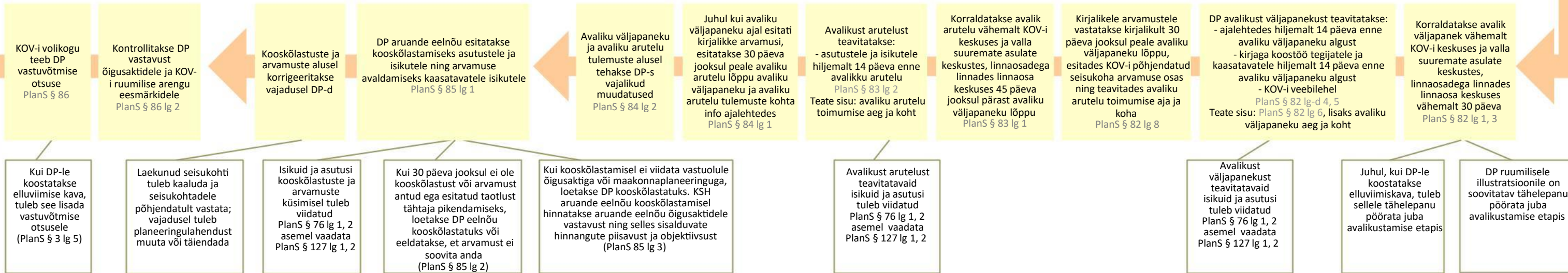
Isikuid ja asutusi ettepanekute küsimisel tuleb viidatud PlanS § 76 lg 1, 2 asemel vaadata PlanS § 127 lg 1, 2 alusel

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

DP vastuvõtmine

DP eelnõu (eskiisi) kooskõlastamine ja arvamuse küsimine

DP eelnõu (eskiisi) avalikustamine



DP avalikustamine

DP heakskiitmine

DP kehtestamine

