

Detailplaneeringut muutev detailplaneering

Detailplaneeringut muutvat detailplaneeringut võib koostada kehtestatud detailplaneeringu tingimuste muutmiseks selliselt, et see ei mõjuta planeeringulahendust oluliselt.

Pane tähele:

- Detailplaneeringut muutva detailplaneeringuga ei saa teha ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks (PlanS § 139¹ lg 2)

- Detailplaneeringut muutvat detailplaneeringut ei või koostada kui kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust (KeHJS § 6) või kui kavandatav tegevus on vastuolus KSH tulemusega

- Arvesta avatud menetluse põhimõtetega (HMS ptk 3)

Lühendid: PlanS - planeerimisseadus, HMS - haldusmenetluse seadus, DP - detailplaneering, KSH - keskkonnamõju strateegiline hindamine, KeHJS - keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

Käesolev skeem on informatiivne ega oma õigusliku tähendust.

Skeem on koostatud 19.05.2026

DP'd muutva DP koostamise vajadus

1) DP kehtestamisest on möödas üle kolme aasta;
2) on ilmnenud uusi asjaolusid või toimunud muutused planeeringualal
3) on muutunud õigusaktid, üldplaneering või teised DPd mõjutavad planeeringud

Kõik alused võivad olla individuaalselt kohaldatavad

1) Detailplaneeringut võib muuta kooskõlas üldplaneeringuga nii, et detailplaneeringu tervikliku ruumilahenduse muutmise ei oleks oluline
2) Kui kehtiva DP koostamisel oli KSH nõutav, võtab DP'd muutva DP koostamise korraldaja arvesse KSH tulemusi

DP'd muutva DP algatamine

DP'd muutev DP algatatakse **avatud menetlusena** või jäetakse algatamata KOV otsusega 60 päeva jooksul taotluse esitamise hetkest alates (PlanS § 139²)

Avatud menetlus HMS alusel

Algatamisest teavitamine

DP'd muutva DP algatamisest teavitatakse HMS § 47 lg 2 alusel

Kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks esitamine

Kehtestamisest teavitamine

DP'd muutva DP kehtestamisest teavitatakse valla- või linnalehes 30 päeva jooksul kehtestamisest (PlanS § 139⁵ lg 2) ning isikuid, kes on olnud seotud muudetava DP'ga (HMS § 42 lg 2)

DP kehtestamisel tuleb silmas pidada, et HMS § 62 lõige 2 näeb ette, et haldusakti andmisest või andmisest keeldumisest tuleb teavitada muu hulgas isikuid, kelle õigusi haldusaktiga piiratakse või kellele pannakse haldusaktiga täiendavaid kohustusi ning isikuid, kelle kahjuks tunnistatakse kehtetuks või muudetakse haldusakt.

Kehtestamine

DP'd muutev DP kehtestatakse hiljemalt 1 aasta jooksul DP algatamise taotluse esitamise hetkest alates

DP'd muutvev DP esitatakse kooskõlastamiseks Plans § 127 lg 1 toodud asutustele ja teavitatakse samas lõikes toodud isikutele võimalusest esitada planeeringulahendusele arvamus

Kui 30 päeva jooksul ei kooskõlastust ega arvamust antud ega esitatud taotlust tähtaja pikendamiseks, loetakse DP kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamust ei soovita anda (PlanS § 136⁴ lg 2)

Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolu õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse DP kooskõlastatuks

KOV võib oma seisukoha anda koondvastusena