JUSTIITS- JA DIGIMINISTEERIUM

Jaanus Piirimees
jaanus.piirimees@hot.ee

Teie 02.11.2026

Meie 19.11.2026 nr 20-1/7910

Vastus taotlusele

Lugupeetud Jaanus Piirimees

Esitasite Justiits- ja Digiministeeriumile pöördumise, paludes kontrollida Rapla Vallavolikogu 29.10.2026 otsusega nr 71 kehtestatud Kuusiku tee 6 detailplaneeringu ning 29.10.2026 otsusega nr 72 kehtestatud Tallinna mnt 28 detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneeringud*) õiguspärasust ning kaaluda Vabariigi Valitsuse seaduse (VVS) § 75^3 alusel haldusjärelevalve algatamist.

Täname Teid pöördumise eest. Informatsioon kohalike omavalitsusüksuste tegevuse kohta on meile oluline.

Vastavalt VVS § 75^3 lõikele 1 teostab Justiits- ja Digiministeerium haldusjärelevalvet kohaliku omavalitsuse üksuste haldusaktide õiguspärasuse üle. Ministeeriumi poolt teostatava järelevalve eelduseks on VVS § 75^3 lõikest 4 tulenevalt kohaliku omavalitsuse üksuse haldusakti õigusvastasus ja avaliku huvi rikkumine. Ministeeriumil on ka kaalutlusõigus küsimuses, kas järelevalvet alustada või mitte.

Selgitame, et VVS § 75^3 lõikest 4 tulenevad eeldused haldusjärelevalve teostamiseks peavad olema täidetud samaaegselt. See tähendab, et ainuüksi asjaolu, et kohaliku omavalitsuse üksus on andnud õigusvastase haldusakti, ei tähenda alati, et täidetud oleks ka avaliku huvi rikkumise kriteerium.

Avalik huvi on määratlemata õigusmõiste ja seda saab hinnata üksnes juhtumipõhiselt, kõiki asjas tähtsust omavaid asjaolusid kaaludes. Justiits- ja Digiministeeriumi poolt läbiviidavas haldusjärelevalves oleme avaliku huvi sisustanud kui ülekaaluka huvi kohaliku omavalitsuse või riigi elanike vaatest tervikuna, mis hõlmab laiemalt ühiskondlikke hüvesid ja väärtusi. Selliseks saavad olla näiteks rahva tervis, riigikaitse ja julgeolek, kultuur, loodus ja üldine heaolu.

Kõnealuste detailplaneeringutega nähakse ette peamiselt kortermajade rajamine üldkasutatava hoone, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning pere- ja ridaelamumaa juhtotstarvetega maa-aladele. Oma pöördumises viitate võimalusele, et nimetatud detailplaneeringud on üldplaneeringut muutvad, mistõttu on nende puhul õigusvastaselt jäetud järgimata planeerimisseaduse § 142 lõikes 2 sätestatud menetlusliik. Arvestades, et haldusorgani tegevus peab alati olema õiguspärane, nõustume, et nimetatud olukord oleks kahtlemata kahetsusväärne. Küll aga on ministeerium seisukohal, et praegusel juhul ei ole ülekaaluka avaliku huvi kriteerium haldusjärelevalve teostamiseks täidetud. Oma hinnangus on ministeerium muuhulgas tuginenud asjaoludele, et Rapla valla üldplaneering on kehtestatud 2011. aastal, mistõttu on võimalik, et see ei vasta enam täielikult Rapla linna praegustele vajadustele, ning et puuduvad ka ilmselged viited, et linnas esineks tuntav puudus büroo- või üldkasutatavatest hoonetest.

Selgitame, et eelnevast tingituna ei anna Justiits- ja Digiministeerium hinnangut kohaliku omavalitsuse tegevuse õiguspärasusele ega tee ettepanekut haldusaktide andmiseks, muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks.

Kui kohaliku omavalitsuse üksuse poolt on rikutud (detailplaneeringust puudutatud) isiku subjektiivseid õigusi, on isikul oma õiguste kaitseks õigus esitada vaie kohaliku omavalitsuse üksusele või pöörduda kaebusega halduskohtusse. Kuidas halduskohtusse pöörduda, milliseid dokumente kohtule esitada ja muud olulist, saate lugeda siit https://www.juristaitab.ee/et/halduskohtusse-poordumine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Glen Roosaar
nõunik

Glen Roosaar 53293222
Glen.Roosaar@justdigi.ee