



KESKKONNAAMET

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Teie 10.03.2025 nr 2-2/1116-1

Meie 28.03.2025 nr 1-5/25/16-2

**Arvamus planeerimisseaduse ja
ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse
rakendamise seaduse muutmise seaduse
eelnõule**

Austatud majandus- ja tööstusminister Erkki Keldo

Esitame arvamuse avaldamiseks saadetud planeerimisseaduse (PlanS) ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) eelnõule järgmised ettepanekud ning märkused:

- 1. Eelnõu § 1 punktiga 1** täiendatakse PlanS § 2 lõike 3 teist lauset täiendatakse pärast sõna „lähtutakse“ sõnaga „lisaks“.

PlanS § 2 lõike 3 kohaselt tuleb seega üldreeglina keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimisel lähtuda PlanS menetlusnõuetest, kuid Natura 2000 võrgustiku alal ja piiriülesel keskkonnamõju strateegilisel hindamisel tuleks lisaks lähtuda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (KeHJS) ettenähtud menetlusest (KeHJS § 45 ja 46).

Juhime edaspidiseks tähelepanu, et kavandamisel on looduskaitseaduse (LKS) muudatused¹, mille jõustumisel oleks võimalik läbi viia eraldiseisev Natura hindamine juhul, kui see on vajalik, aga puudub vajadus KSH läbiviimiseks. LKS muudatuste jõustumisel tuleks detailplaneeringute menetluses lisaks KeHJS-es toodud menetlusnõuetele asjakohasel juhul lähtuda ka LKS-is sätestatavatest menetlusnõuetest.

- 2. Eelnõu § 1 punktiga 2** täiendatakse PlanS § 3 lõiget 4 kolmanda lausega ja senine kolmas lause loetakse neljandaks.

Lisatavas lauses on ekslik viide KeHJS §-le 6¹. Viidatud paragrahv ei reguleeri KSH eelhinnangu andmise aluseid, vaid nõudeid keskkonnamõju hindamise (KMH) eelhinnangule. KSH eelhinnangu andmise alused on sätestatud KeHJS §-s 33 ja PlanS-is erinevate

¹ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse, looduskaitseaduse ja metsaseaduse muutmise seadus on Eelnõude Infosüsteemi andmetel esitatud 20.03.2025 Vabariigi Valitsuse istungile, eelnõu toimik: <https://eelvoud.valitsus.ee/main/mount/docList/39458955-d536-4890-acab-b28ac30467fb>
Roheline 64 / 80010 Pärnu linn/ Tel 662 5999 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee /
Registrikood 70008658

planeeringuliikide juures (§ 55 lg 3, § 74 lg 4, § 124 lg 6, § 142 lg 6). Teeme ettepaneku parandada.

- 3. Eelnõu § 1 punktiga 3** jäetakse PlanS § 4¹ lõikest 2 välja tekstiosa „ kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute“. Säte nimetab planeeringute andmekogus säilitamisele ja avalikustamisele kuuluvad planeeringute liigid. Kavandatava muudatusega jäetakse loetelust välja kohaliku omavalitsuse eriplaneering, sest vastavat planeeringuliiki reguleeriv PlanS 7. peatükk tunnistatakse eelnõuga kehtetuks.

Kavandatava rakendussättega (EhSRS § 30¹⁰) antakse võimalus enne PlanS 7.-nda peatüki kehtetuks tunnistamist algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud lõpuni menetleda kuni 31.12.2026. Seetõttu jääb selgusetuks, kas pärast PlanS § 4¹ lõike 2 muudatuse jõustumist kehtestatavad planeeringud tuleks samuti säilitada ning avalikustada planeeringute andmekogus. Teeme ettepaneku kaaluda õigusselguse huvides vastava rakendussätte lisamist. Ühtlasi märgime, et peame oluliseks, et planeeringute andmekogust oleksid leitavad ka kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud.

- 4. Eelnõu § 1 punktiga 8** täiendatakse PlanS § 12 lõikega 4. Täienduse kohaselt tuleb planeerimisel arvestada kliimamuutustega, võimaluse korral neid ennetades ja leevendades ning elukeskkonda kliimamuutustele kohandades.

Seletuskirjas on selgitatud, et kuigi praegu kehtivad planeerimise põhimõtted (ennekõike otstarbeka, säästliku ja mõistliku maakasutuse põhimõte) võimaldavad arvestada kliimamuutustega, ei tulene seadusest üheselt ja selgelt kliimamuutustega arvestamise kohustuslikkust, mis aga ülemaailmses kliimaolukorras kindlasti vajalik on.

Eelnõus pole selgitatud, milliste kriteeriumite alusel tuleb kliimamuutustega planeerimisel arvestada ning millised tegevused järgnevad kui kliimamuutustega pole piisavalt arvestatud. Seletuskirjas on küll viidatud, et kliimakindla majanduse seaduse eelnõu on Kliiministeriumis koostamisel, kuid juhime tähelepanu, et alles koostamisel oleva eelnõu põhjal ei ole õiguskindlalt võimalik sisustada teise eelnõu muudatuse sisu. Meie hinnangul tuleb seetõttu ka kõnealuses eelnõus täpsemalt selgitada, kuidas kliimamuutustega arvestamine peaks planeerimismenetluses toimuma, mh täpsustada, kas ja millises osas on kliimamuutustega arvestamise eest vastutavaks Keskkonnaamet ning vajadusel mõjuanalüüsis hinnata ka mõju asutuse eelarvele ja halduskoormusele.

- 5. Eelnõu § 1 punktiga 19** täiendatakse PlanS § 65 lõikega 4. Täienduse kohaselt teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast maakonnaplaneeringu kooskõlastamist ja arvamuse andmiseks esitamist KSH aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse.

Seletuskirjas on öeldud: „Samuti on säte kooskõlas KeHJSis sätestatud KSH aruande vastavaks tunnistamise nõudega (vt KeHJS § 42 lg-d 5 ja 6). Otsuse tegemisel kontrollib planeeringu koostamise korraldaja aruande asjakohasust ja piisavust ning seda, et vajalikus osas on aruandega ka planeeringu koostamisel arvestatud. Kuigi PlanSi § 2 lõike 3 kohaselt on nõuded KSH programmi ja aruande sisu ning muude tingimuste kohta sätestatud KeHJS-is, on otsuse tegemise puhul tegemist pigem menetlusliku nõudega, mistõttu on see vaja PlanS-is eraldi sätestada.“

Jääb siiski arusaamatuks, millisel õiguslikul alusel KSH aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsus tehakse ning mis toimet see planeerimismenetluses omab. Märgime, et viidatud KeHJS § 42 lg-te 5 ja 6 (kehtiva õiguse alusel rakendatakse muude dokumentide KSH-dele, nt arengukavad, strateegiad jm) all mõeldakse olukorda, kus KSH aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsust tehes kontrollitakse, kas KSH aruanne vastab nõuetele (sh on

sisult piisav) ning sellega KSH menetlus lõpeb. Planeerimismenetluse käigus läbiviidav KSH menetlus erineb sellest ja ka eelnõu § 1 p 21 näeb pärast KSH aruande nõuetele vastavaks tunnistamist veel ette planeeringu ja KSH aruande avalikustamise. Samuti sätestab PlanS § 69 lg 3 vajadusel ka hiljem KSH aruande täiendamise. Seetõttu jääb siiski selgusetuks, mis tähendust KSH aruande vastavaks tunnistamise otsus omab.

Lisaks märgime, et KeHJS § 42 lg 5 ja 6 alusel KSH aruande vastavaks tunnistamise otsust tehes ei kontrollita, kas KSH tulemused on arvesse võetud ka strateegilises planeerimisdokumendis. Selleks on teised sätted, nt KeHJS § 43 p 1 ja sätted PlanS-is erinevate planeeringuliikide juures. KeHJS-i sõnastuse „aruande asjakohasust ja piisavust strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamiseks“ tähendus on hinnang KSH aruande info piisavusele, mitte kas KSH tulemused on strateegilises planeerimisdokumendis ka arvesse võetud. Palume eelnõu seletuskirja selles osas täpsustada ja täiendada.

6. **Eelnõu § 2** täiendatakse EhSRS §-ga 30¹⁰, mille kohaselt tuleks enne kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu sätete kehtetuks tunnistamist algatatud planeeringute menetlus lõpuni viia hiljemalt 31.12.2026.

Seletuskirjas ei ole rakendussätte tähtaja valikut sisuliselt põhjendatud. Palume seletuskirjas selgitada, kas ja kuidas kavandatav menetluste lõpule viimise kuupäev on kooskõlas menetluses olevate kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute eeldatava kehtestamise ajaga. Lisaks sellele tuleks õiguselguse huvides täpsustada, kas tegemist on õigust lõpetava tähtajaga ja kui on, siis millised tagajärjed võivad olla tähtaja saabumisel neile planeeringutele, mida ei ole siiski jõutud kehtestada.

7. **Eelnõu lisaks 1 oleva majandus- ja tööstusministri määruse „Detailplaneeringu algatamise taotlusele esitatavad nõuded“** eelnõu kavandi § 2 lõike 2 kohaselt tuleks olulise ruumilise mõjuga ehitise kavandamiseks esitada mh ruumianalüüs, mis kinnitab, et taotletud planeeringuala on sobivaim ruumilise mõjuga ehitise kavandamiseks ning teadaolevate andmete põhjal puuduvad välistavad tegurid ehitise kavandamiseks.

Märgime, et eelnõust ega seletuskirjast ei ole täpsemaid suuniseid ruumianalüüsi ulatuse või metoodika kohta. Meie hinnangul vajaks täpsustamist kui põhjalikku analüüsi oodatakse ja mida täpsemalt on vaja käsitleda, et anda kinnitus taotletud planeeringuala sobivuse ruumilise mõjuga ehitise kavandamiseks ja välistavate tegurite puudumise kohta (nt kas kinnituse, et taotletud planeeringuala on sobivaim, saab luua üksnes seotuna maaomandiga).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Väino Vaidla
juhataja
õigusosakond

Eveli Misnik +37254500061
eveli.misnik@keskkonnaamet.ee