Erkki Keldo Teie 10.03.2025 nr 2-2/1116-1

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Suur-Ameerika 1 Meie *kuupäev digitaalallkirjas* nr 1-3/34-1

15165 Tallinn

Planeerimisseaduse jt seaduste muutmise arvamus

Austatud minister,

Täname, et olete meile kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu.

Eesti Tööandjate Keskliidu liikmed on ennekõike mures planeeringute menetluste pikale venimise, ebaühtlase menetluskvaliteedi ja ametnike subjektiivsete otsuste pärast. Eelnõu on seega küll asjakohane, kuid nendele probleemidele meie hinnangul piisavalt lahendust ei paku ja kohati isegi suurendab ebakindlust.

Järgnevalt toome välja Keskliidu liikmetelt laekunud konkreetsed kommentaarid ja küsimused eelnõu kohta:

1. Eelnõu eesmärk on planeerimismenetluse selgemaks muutmine ja kiirendamine, mis aitaks kaasa taastuvenergia kasutuselevõtule. Meie hinnangul ei selgu seletuskirjast, kuidas ja kui palju planeeringu protsess muudatuste tulemusena peaks kiirenema.

Kuna tänaseks on juba loodud võimalus planeerida tuuleparke ühe-etapilise eriplaneeringuga, siis ei anna kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu liigi kaotamine ja planeerimise läbiviimine detailplaneeringuga märkimisväärset ajalist efekti. Arvestades juba käimasolevat suurt kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute hulka, kätkeb eriplaneeringu liigi kaotamine seaduses tulevikus võimalike õiguslike vaidluste riski, kus samal ajal kehtivad mitu erinevat planeerimisseaduse redaktsiooni sõltuvalt sellest, millise seadus redaktsiooni ajal vastav planeeringu või loamenetlus algas.

Lihtsustamise ja kiirendamise sildi all tehtavate muudatustega peab tagama, et planeerimisseaduse redaktsioonid ei tekitaks rakendamisel hilisemaid õiguslikke riske.

1. Eelnõuga tuuakse sisse kohustus, et planeerimisel peab arvestama asukoha eripära ja konteksti ning aitama kaasa funktsionaalse, kvaliteetse ja kestliku keskkonna loomisele. Leiame, et sellise paragrahvi lisamine olulise täienduseta võib kogu planeerimisprotsessi pikendada ja võib töötada eesmärgile vastu, kuna on liiga üldine ja võib pigem suurendada subjektiivsete põhjendustega planeeringute takistamist. Viide kliimakindla majanduse seadusele on ennatlik, kuna puudub teadmine, kas ja millisel kujul see vastu võetakse.
2. Eelnõus on suure üldistusastmega punkte, näiteks „Planeerimisel tuleb arvestada kliimamuutustega, võimaluse korral neid ennetades ja leevendades ning elukeskkonda kliimamuutustele kohandades.“ Kuidas seda mõista? Mis on selle punkti tegelik sisu? Sellised umbmäärased kohustused ja tingimused ei loo investeerimiskeskkonnas küll mingit kindlustunnet.
3. Planeerimisseaduse muudatusega tuleb selgemalt kehtestada erinevate osapoolte vastutusalad ja otsustamise tähtajad. Kogu planeerimise menetlusele tuleb sätestada maksimaalne tähtaeg ja tagajärjed selle ületamisel. Selleks, et planeeringud saaks kehtestatud, tuleb selgelt sõnastada, mida ja kuidas uuritakse ning kuidas tulemuste põhjal otsus tehakse. Liigne üldistustase ja kaalutlusruumi vabadus toob kaasa menetluste venimise.
4. Tuleb selgelt sõnastada, kuidas lahendatakse võimalikud vastuolud vanemate ja uuemate planeeringute vahel. Vaadata planeerimisseadust selliselt, et ametiasutustel oleks õigus teha erinevaid toiminguid paralleelselt (mitte nii, et tuleb ära oodata ühe ameti seisukoht ja alles seejärel tohib küsida teise ameti seisukohta). Kooskõlastuse tähtaja ületamine tuleks lugeda seaduse mõttes kooskõlastamiseks.
5. Eelnõu § 1 punktiga 41 muudetakse PlanSi § 139 lõiget 2 selliselt, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kahe ja poole aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

Meile jääb selgusetuks, et kui olulise ruumilise mõjuga ehitisobjektid kavandatakse detailplaneeringuga, siis kuidas on võimalik see koos KSH-ga läbida 2,5 aastaga? Kas siin peetakse silmas planeeringu menetluse peatamist näiteks KSH koostamise ajaks?

1. Soovime teada, millist planeeringuliiki kasutades saab mõistliku ajaga planeeringu tehtud, kui on soov (enne lõplikke katastriüksuse tasemel kokkuleppeid riigiga) rajada riigimaale nt tuulepark olukorras, kus sobivad alad pole veel kohaliku omavalitsuse üldplaneeringus või maakonnaplaneeringus tuulealadeks määratud.
2. Iga planeeringu ja KSH alateema puhul peaks olema määratud riigiasutus, kes sel teemal oma ekspertiisi alusel heakskiidu või tagasilükkamise otsuse teeb. Kui näiteks keskkonnaküsimustes on Keskkonnaamet oma seisukoha kujundanud, siis hilisemas järelevalve menetluses ei tundu mõistlik sisuküsimusi hakata uuesti lahendama, nt selle pärast kui huvigruppidele ei meeldi, kuidas planeeringu dokumentides või KSH aruandes on seisukohad kajastatud.

Samuti kui näiteks Maa- ja Ruumiamet annab planeeringu menetluse käigus kooskõlastuse, siis kaaluda, kas täiendav riiklik järelevalvemenetlus on otstarbekas. Mõistlikum tundub sellisel juhul võimestada kohalikke omavalitsusi planeeringute menetlemisel, konsolideerida menetlusüksuseid omavalitsuste vahel võimekuse tõstmiseks ja jätta neile kogu vastutus protsessi õiguspärasuses eest.

1. Teeme ettepaneku vähendada madalama taseme planeeringus eelmiste planeerimismenetluste kordamist ja sellest lähtuvalt näha planeerimisseaduses ette üldplaneeringuga kooskõlas olev detailplaneeringu menetlusaja vähendamine. Üldplaneeringu järgsel tuuleenergeetika alal asuva tuulepargi detailplaneeringu menetlus algatamisest kehtestamiseni ei tohiks kesta rohkem kui 12 kuud, eeldusel, et arendaja on (vajadusel) viinud läbi linnustiku ja käsitiivaliste uuringu. Jääb arusaamatuks, kuidas saab määrata kitsendusi ja anda välja projekteerimistingimused maakonnaplaneeringu alusel, mis on väga suure üldistusastmega dokument? See ei tohiks normiks saada. Samas on sellele osale pööratud väga suurt rõhku. Kas see on juhuks, kui soovitakse väljastada projekteerimistingimusi mingite suuremate objektide jaoks, mis läbi detailplaneeringu ei õnnestu avaliku arvamuse tõttu? Siis peaks kohe kaasnema ka rahalise hüvitise alused, kui kellegi maa kasutamist maakonnaplaneeringu alusel kitsendatakse.
2. See, kas detailplaneeringu kehtestamise tähtaeg on 2,5 või 5 või 10 aastat, ei oma suurt tähtsust, kui keegi sellest kinni ei pea. Tähtaegadest kinnipidamise tagamiseks tuleks näha ette sanktsioonid või taotlust rahuldav automaatne otsus, kui tähtaegu on ületatud.
3. Detailplaneeringu kehtivusaja piiramise seitsmele aastale eelnõu §1 punktis 42 on küsitav, kui detailplaneeringut menetletakse 10 aastat.
4. Sideettevõtted on välja toonud sidetaristu arvestamisvajadust Planeerimisseaduses tehnovõrgu osana. Hetkel on sideteenuse pakkujad olukorras, kus neilt oodatakse sideteenuste kvaliteedi ja kättesaadavuse parendamist, kuid seaduste tasandil puuduvad instrumendid tulemuse saavutamiseks.

Kokkuvõttes soovime, et planeerimisseadusega nähtaks ette planeeringute selge kiirendamine ja lihtsustamine kõigi investeeringute, mitte ainult taastuvenergiataristute puhul.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Hando Sutter

Tegevjuht