



Kaitseministeerium

Teie 03.12.2025 nr 5-13/25/81

Meie 15.12.2025 nr 2-3/200-3

Eelnõu kooskõlastamine

Eesti Linnade ja Valdade Liit (edaspidi ELVL), tuginedes meie liikmete ettepanekutele kooskõlastab ehitusseadustiku ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse (riigikaitseliste ehitiste planeerimise ja ehitamise kiirendamine) eelnõu (edaspidi Eelnõu) alljärgnevate ettepanekute arvestamisel.

1. **Planeerimisseaduse (PlanS) § 2 täiendatakse lõikega 2² järgmises sõnastuses:**
„(2²) Kui lõike 2¹ punktides 4–6 nimetatud riigikaitseliste ehitise rajamine tiheasustusalale nõuab viivitamatut alustamist, võib Vabariigi Valitsus otsustada jätta detailplaneeringu koostamise kohustus täitmata.“

Probleemikoht:

Kohaliku omavalitsuse autonoomia põhimõtte järgi tekib küsimus, kuidas tagatakse kokkulepe KOViga, kui detailplaneeringu protsess jäetakse Vabariigi Valitsuse otsusega kõrvale. Eelkõige tuleb selgelt määratleda:

- kuidas lahendatakse kohalike huvide ja linnaehitusliku sobivuse küsimused;
- milline on alternatiivne menetlus detailplaneeringu asemel;
- kuidas tagatakse KOVi huvide kaitse.

ELVL hinnangul **ei saa nõustuda** detailplaneeringu täieliku kõrvalejätmisega enne, kui need alternatiivsed protsessid ja kokkuleppe mehhanismid on üheselt arusaadavad.

2. **Maakatastriseaduse (MaaKatS) §-i 18 täiendatakse eelnõu kohaselt lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:**

„(1¹) Vabariigi Valitsus võib määrata riigi omandis oleva maa katastriüksuse sihtotstarbeks käesoleva seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe, kui katastriüksusele planeeritakse ehitist vastavalt planeerimisseaduse § 2 lõigetele 2 -2².“.

Probleemikoht:

Siin peaks olema täpselt määratletud, et Vabariigi Valitsusel ei ole õigust mistahes maakatastriseaduse § 18¹ ettenähtud sihtotstarbe määramiseks, vaid üksnes riigikaitsemaa sihtotstarbe määramiseks.

Lisaks eeltoodule lisame mõned täiendavad tähelepanekud.maaakatastriseaduse muudatuste kohta:

- 1) ei saa nõustuda eelnõus toodud seisukohaga, et muudatusega „täpsustatakse katastriüksuse sihtotstarbe regulatsiooni“. MaaKatS § 18 kohaselt määrab sihtotstarbe linna- või vallavalitsus. See õigus on kohalikul omavalitsusel ning selle õiguse osaline või täielik andmine ka riigile ei ole regulatsiooni täpsustamine vaid põhimõtteline muutus. Eelnõu koostaja on samuti viidanud, et peab kaaluma, kas mitte ei ole planeeritavas sõnastuses ja mahus muudatus vastuolus PS §-s 154 sätestatud kohaliku omavalitsuse enesekorraldusõigusega;

- 2) eelnõu sisu räägib läbivalt „Riigikaitse ehitise ehitamine või sellega seotud haldusaktide andmine ja toimingute tegemine saavad olla otseselt vajalikud riigi julgeolekuhuvi tagamiseks.“ – ehk sisu on riigikaitse ehitiste ja riigikaitsele maakasutuse vajadustest lähtuvalt. Meie arvates ei ole kuidagi põhjendatud ega proportsionaalne kavandatud MaaKatS § 18 muudatus selliselt, et Vabariigi Valitsus võib määrata riigi omandis oleva maa katastriüksuse sihtotstarbeks riigikaitsemaad või muu §-s 18¹ sihtotstarbega maa. Eelnõu seletuskirja selgitustest lähtudes saaks ainult määratleda riigikaitsemaad sihtotstarbe määramise vajadusest ja õigustest. Kõik seletuskirjas toodud riigikaitsealased vajadused tingiks maa sihtotstarbe liigi riigikaitsemaad määramise. Ei ole mingit motiveeritud põhjendust, miks peaks riigikaitsele eesmärgil olema Vabariigi Valitsusel õigus määrata ärimaad, elumaid, mäetööstusmaad, tootmismaad või muid MaaKatS §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbeid;
- 3) sihtotstarbe muutmine üldplaneeringu alusel on võimalik, ehk ei ole vajalik oodata projekti realiseerimist. Eelnõu seletuskirjas toodud riigikohtu halduskolleegiumi (RKHK) kohtuotsustele viitamine ei ole asjakohane. Nende otsuste sisu käsitleb mitteseonduvaid juhtumeid võrreldes eelnõu eesmärgiga. RKHK on ka ühes viidatud haldusajal nr 3-21-1370 p 19 sõnastanud järgmist: Üldplaneering peab planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste koosseisus määrama maakasutuse juhtotstarbe, st piirkonna maakasutuse valdava otstarbe, mis annab piirkonnale edasipidise maakasutuse põhisuunad (PlanS § 6 p 9 ning § 75 lg 1 p 18 ja lg 4). Kuniks juhtotstarbele vastav maakasutus jääb piirkonnas valdavaks, võib üldplaneeringu elluviimisel piirkonna mõnes osas näha ette ka teistsuguse maakasutuse. Seega on iga sihtotstarbe määramise vajadus eraldi kaalutletav lähtudes asjaoludest ning pole välistatud ka praegu kehtiva õiguse juures määrata katastriüksuse sihtotstarbeks riigikaitsemaad, kuigi ÜP kohane juhtotstarbe sätestab muu juhtotstarbe;
- 4) ei nõustu eelnõu seletuskirja leheküljel 13 lõigus 6 käsitusega ja sõnastusega „Maa sihtotstarbe muutmisel peab jälgima, et ei muudetaks üldplaneeringus sätestatud juhtotstarvet (PlanS § 6 p 9, § 75 lg 1 p 18) ulatuslikult¹¹ (PlanS § 142 lg 1 p 1). Ulatuslik juhtotstarbe muutmine saab kõne alla tulla juhul, kui muudatuse tulemusel muutub maa-alal kasutus enam kui 51%. Riigikaitsemaad (MaaKatS § 18¹ lg 7 sihtotstarbe määramine on lubatud selliste üldplaneeringus määratud juhtotstarvete puhul, mille puhul ei teki sisulist vastuolu üldplaneeringu juhtotstarbe ja riigikaitsemaad sihtotstarbe vahel¹²“. RKHK on öelnud et „Üldplaneering peab planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste koosseisus määrama maakasutuse juhtotstarbe, st piirkonna maakasutuse valdava otstarbe, mis annab piirkonnale edasipidise maakasutuse põhisuunad. Kuniks juhtotstarbele vastav maakasutus jääb piirkonnas valdavaks, võib üldplaneeringu elluviimisel piirkonna mõnes osas näha ette ka teistsuguse maakasutuse.“ Katastriüksus või üksuste ala, mille osas on vajadus määrata riigikaitsemaad sihtotstarbe ei pruugi moodustada piirkonnas valdavalt ala, seega on võimalik ka sellistes olukordades sihtotstarbe määramine vastavalt ÜP-le;

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Veikko Luhalaid
ELVL tegevdirektor

Kalle Toomet
kalle.toomet@elvl.ee
5063488