



Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Teie: 01.04.2026 nr MKM/26-0394/-1K

Meie: 19.04.2026 nr 1-7/114-3

**Planeerimisseaduse muutmise ja sellega
seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse
(strateegiliste investeeringute ekspressrada)
eel nõu**

Siseministeerium kooskõlastab planeerimisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (edaspidi *eelnõu*) alltoodud tähelepanekutega arvestamisel:

1. Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete käsitus (KemS § 32)

Eelnõuga kavandatud strateegiliselt oluliste ehitiste menetlus peab tagama vastavuse kemikaaliseaduse (KemS) ohutusnõuetele. KemS § 3 lõigete 2 ja 3 kohaselt on ohtliku kemikaali käitlemine tegevus, mis võib kaasa tuua suurõnnetuse riski.

Eelnõu kohaselt on võimalik riigi eriplaneeringu (REP) koostamisel loobuda asukoha eelvaliku menetlusest ja liikuda otse detailse lahenduse juurde (eel nõu § 1 p 7). Juhime tähelepanu, et juhul kui strateegiliselt olulise investeeringu või ehitisega kaasneb ohtlike kemikaalide käitlemine ning tegevus kvalifitseerub kemikaaliseaduse (KemS) mõistes suurõnnetuse ohuga ettevõtteks või ohtlikuks ettevõtteks, peab täies ulatuses rakenduma KemS § 32. See tähendab, et kui strateegiliselt olulise ehitise puhul on tegemist ohtliku ettevõttega KemS § 21 tähenduses, peab Päästeamet saama hinnata, kas kavandatud tegevus suurendab suurõnnetuse riski (KemS § 32 lg 5 p 1) ning kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad (KemS § 32 lg 5 p 2).

KemS § 32 lg 1 kohaselt tuleb maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel arvestada käitise lähtuvate asjaoludega, sealhulgas säilitada ohutu vahemaa ja teha kindlaks doominoefektiga käitised. KemS § 32 lg 4 kohaselt tuleb esitada Päästeametile kooskõlastamiseks planeering ja ehitusprojekt uue käitise asukoha valikul või olemasoleva laiendamisel ning ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel. KemS § 32 lõike 3 kohaselt tuleb planeerimise ja projekteerimise faasis, kui toimub keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) või keskkonnamõju hindamine (KMH), hinnata käitisega seotud riskid ja ohud ning teavitada nende hindamise käigus ka avalikkust. Juhul kui riskide hindamist ei teostata KSH või KMH raames, tuleb läbi viia eraldiseisev riskide hindamine, et tagada inimeste, keskkonna ja vara kaitse. Eelnõust ja seletuskirjast ei selgu piisavalt selgelt, kuidas on see kohustus strateegiliste investeeringute ekspressraja raames tagatud ning kuidas välditakse vastuolu KemS §-s 32 sätestatud põhimõtetega. Samuti puudub selgus, kuidas ja millises menetlusfaasis kaasatakse vastavad pädevad asutused, sealhulgas Päästeamet.

Teeme ettepaneku täiendada eelnõud ja seletuskirja selgesõnalise viitega, et strateegiliselt oluliste ehitiste puhul, millega kaasneb suurõnnetuse oht või ohtliku ettevõtte risk, tuleb riskide hindamine läbi viia kas KSH/KMH raames või eraldiseisvalt vastavalt KemS §-le 32 ning tagada avalikkuse teavitamine ja pädevate asutuste kaasamine.

2. Päästeseaduse võimalik muutmisevajadus (PäästeS § 5 lg 1 p-d 7 ja 8)

Jääb ebaselgeks, kas ja millises ulatuses eeldab kavandatav regulatsioon ka PäästeS § 5 lõike lg 1 punktide 7 ja 8 muutmist või täiendamist. Kehtiv PäästeS ei käsitle hetkel riigi eriplaneeringu (REP) menetlusi ega strateegiliselt olulise ehitise projekteerimistingimuste andmist ning sellega seonduvaid Päästeameti pädevusi. Kuna eelnõuga luuakse uus instrument – strateegiliselt olulise ehitise projekteerimistingimused (eelnõu § 2 p 1), mida võib anda ka detailplaneeringu kohustuse korral detailplaneeringut koostamata, siis kehtiv PäästeS § 5 tekst ei kata sellist menetlusliiki.

Arvestades, et eelnõu toob kaasa olulisi erisusi ja kiirendatud menetlusi planeeringute, projekteerimistingimuste, ehitus- ja kasutuslubade andmisel, võib osutada vajalikuks täpsustada ka Päästeameti rolli ja pädevust seaduse tasandil. Eelnõu lubab projekteerimistingimustega teha olulisi kõrvalekaldeid planeeringu tehnovõrkude, asukoha ja ehitustingimuste osas. Kui tegemist on KemS § 32 lg 4 tähenduses ohtliku käitise, on Päästeameti kaasamine kriitiline. PäästeS § 5 vajaks täiendamist volitusega kooskõlastada ka riigi eriplaneeringuid ja strateegiliselt oluliste ehitiste projekteerimistingimusi, et tagada õigusselgus ja menetluslik pädevus.

Teeme ettepaneku analüüsida eelnõu seletuskirjas selgelt, kas ja millisel määral on vajalik PäästeS muutmine ning kuidas tagatakse Päästeameti pädevuste selgus strateegiliselt oluliste ehitiste menetlustes. Kuna eelnõu loob uue menetlusliigi – riigi eriplaneeringu (REP) koostamine detailse lahenduse alusel (PlanS § 27²) ja laiendab projekteerimistingimuste (PT) rolli strateegiliselt oluliste ehitiste puhul (EhS § 121² ja 121³), peab PäästeS § 5 lg 1 sisaldama selget viidet ka nende dokumentide kooskõlastamisele Päästeameti poolt.

3. Asutuste kaasamine

Eelnõu ja seletuskiri ei anna piisavat selgust Päästeameti kaasamise protsessi kohta, eelkõige olukordades, kus strateegiliselt oluline ehitise on seotud ohtlike kemikaalide käitlemise või suurõnnetuse riskiga. KemS-ist tulenevate kohustuste täitmine eeldab Päästeameti sisulist ja õigeaegset kaasamist nii riskide hindamiseks kui ka planeerimis- ja loamenetlustesse.

Eelnõu kohaselt teavitatakse detailse lahenduse menetluses PlanS § 44 lg 2 nimetatud asutusi kirjalikult. Kuigi Päästeamet võib kuuluda isikute/asutuste hulka, kellel on põhjendatud huvi (PlanS § 44 lg 2), on KemS § 32 lg 4 ja KemS § 34 p 1 erinormid, mis nõuavad Päästeameti sisulist kooskõlastust, mitte üksnes arvamust.

Teeme ettepaneku täpsustada eelnõus või seletuskirjas, millises menetlusfaasis ja millisel õiguslikul alusel Päästeameti kaasatakse ning kuidas see suhestub ühtse kontaktpunkti rolliga planeerimisseadusesse kavandatava § 4 lõike 1¹ tähenduses. Kavandatavas EhS peatükis 13¹ sätestatud erisused ei saa välistada KemS § 32 kohaldamist. Strateegiliselt olulise ehitise projekteerimistingimuste andmisel peab pädev asutus EhS § 121⁷ lg 3 alusel kaasama Päästeameti, kui tegu on KemS tähenduses ohtliku käitise. Menetluste koordineerimisel peab ühtne kontaktpunkt tagama, et kõik KeHJS § 11 lg 2² ja § 33 lg 6 nimetatud asjaomased asutused (sh Päästeamet ja julgeolekuasutused) saaksid esitada oma seisukohad eelhinnangutele ja mõjude hindamise vajalikkusele.

4. Julgeolekuohtude hindamine ja maandamine

Juhime tähelepanu, et kiirendatud menetlus ei tohi kaasa tuua olukorda, kus võimalikke planeeringu-, projekti- või elluviimisfaasiga seotud julgeolekuohte ei hinnata või ei maandata piisaval määral. Kuigi kehtivas PlanS-s ja EhS-s on olemas õiguslikud alused julgeolekuriskide arvestamiseks, sh isikute sobivuse, tehnoloogiliste valikute ja taristu haavatavuste hindamiseks, ei selgu eelnõust ja seletuskirjast piisavalt selgelt, kuidas on nende riskide hindamine ja maandamine tagatud kiirendatud ja erikorra alusel toimuvates menetlustes. Näiteks võib investering olla energiajulgeoleku vaates strateegiline, kuid samal ajal ei tohi lubada selle kavandamist või rajamist isikute poolt või tehnoloogiliste lahendustega, mis loovad objektile täiendavaid julgeolekuhaavatavusi.

Eelnõu ei tohi piirata EhS § 120 lg-s 1 ja EhS §-s 121 nõutud kooskõlastuste nõuet. EhS § 8 kohaselt on ehitise ohtu vaid siis, kui see ei põhjusta ohtu riigi julgeolekule. Ehitusloa andmisest peab saama keelduda, kui ehitamisega kaasneb oht riigi julgeolekule (EhS § 44 p 10¹).

Teeme ettepaneku täpsustada eelnõus või seletuskirjas, et strateegiliselt oluliste investeeringute ja ehitiste menetlemisel tuleb ka kiirendatud korras tagada kehtivatest seadustest tulenev julgeolekuohtude hindamine ja maandamine ning pädevate asutuste kaasamine selliste riskide tuvastamiseks.

5. Normitehniline täpsustus

Juhime tähelepanu, et eelnõu § 1 punktis 2 (PlanS § 27 lõike 2 loetelus) on viiteviga. Loetelus on kasutatud ülaindeksit „³¹“, kuid ülaindeks peaks olema „3¹“.

2) paragrahvi 27 lõiked 1 ja 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Riigi eriplaneeringu eesmärk on sellise olulise ruumilise mõjuga või strateegiliselt olulise ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Riigi eriplaneering koostatakse riigikaitse ja julgeoleku, energeetika, gaasi transpordi, jäätmemajanduse ning maavarade kaevandamise valdkonnas või eespool nimetatud huvide väljendamiseks avalikus veekogus ja majandusvööndis.

(2) Riigi eriplaneeringuga kavandatakse järgmisi ehitisi ning nende ehitiste teenindamiseks vajalikke ehitisi:

- 1) riigimaantee või avalik raudtee;
- 2) torujuhe, mille töö rõhk on üle 16 baari või kõrgepingeliin alates pingest 110 kilovolti;
- 3) rahvusvaheline lennujaam või sadam;
- 4) riigikaitsealine või julgeolekuasutuse ehitise;
- 5) elektrijaam elektrilise nimivõimsusega alates 150 ja tuuleelektrijaam elektrilise nimivõimsusega alates 400 megavatti;
- 6) ohtlike jäätmete lõppladustuspaik;
- 7) käesoleva paragrahvi lõike ³¹ alusel kehtestatud määruse tingimuste kohane strateegiliselt oluline investeringuga rajatav ehitise (edaspidi *strateegiliselt oluline ehitise*).“;

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Igor Taro
siseminister

Pille Tees
pille.tees@siseministeerium.ee