



Eesti Linnade ja Valdade Liit  
info@elvl.ee  
Lõkke tn 4  
10122, Tallinn

Meie 01.04.2026 nr 13-5/1194-1

### **Seisukoha küsimine seoses märkuste esitamise korrastamisega ehitusloa- ja planeerimismenetluses**

08.01.2026 toimunud valitsuskabineti nõupidamisel anti Majandus- ja Kommunikatsiooniministariumile (MKM) ülesanne koostöös Justiits- ja Digiministariumi (JDM) ning Kliimaministariumiga (KLIM) välja töötada lahendused, mis tagaksid, et ehitus- ja planeerimismenetlustes esitatakse taotluse kohta vajalikud märkused ühekorraga.

Probleem seisneb selles, et sama taotluse kohta tehakse sageli korduvalt märkusi, kuigi taotlust pole vahepeal sisuliselt muudetud. See põhjustab viivitusi nii ehitus- kui planeerimismenetlustes ning tekitab kaebusi nii kohalike omavalitsuste (KOV) kui riigiasutuste kohta.

Analüüsi tulemusena selgus, et probleemi põhjused on valdavalt nt menetlejate vahetumine ja ebaühtlane pädevus, asutuste töökorralduse killustatus jms. Mitmes valdkonnas on töös lahendused, mis aitavad probleemi ennetada. Näiteks, planeerimisseaduse muutmine (683 SE) tugevdab Maa- ja Ruumiameti järelevalvepädevusi. Uus planeeringute infosüsteem (PLANIS) kasutusevõtmine tagab parema menetluste jälgitavuse ja töökorralduse. Ehitusseadustiku muudatused (743 SE) lihtsustavad menetlusi ja nõudeid. Ehitisregistri uuendustena on töös „malekella efekt“ ja ühetsüklise märkusteringi arendamine. Kaalumisel on ka JDM haldusjärevalve ümberkujundamine, mis kaasajastab üldist haldusjärevalve süsteemi.

Uute võimalike lahendustena kaalusid seotud ministereeriumid:

- HMS § 5 lg 2 (menetluse efektiivsus ja eesmärgipärasus)<sup>1</sup> põhimõtte toomine eraldi normina ka ehitusseadustikku ja planeerimisseadusesse, et tagada selle selgem kohaldamine haldusmenetluses. Selle lahenduse vastu räägib see, et HMS põhimõtte kehtib ka praegu ning ebaselge on, kas selle dubleerimine valdkondlikkese eriseadustesse lahendab ülalkirjeldatud probleemi.
- Täiendava haldusjärevalve rakendamine, arvestades aga sellega, et lauskontroll ei oleks mahult realistlik.
- KOV-ide nõustamise suurendamine, kuid see ei pruugi anda püsivat lahendust (ametnike vahetumine, teabe kadumine).

<sup>1</sup> HMS § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.

- Asendustäitmise mehhanismide arendamine, kui KOV ei täida seadusest tulenevaid kohustusi. Selline lahendus oleks keerukas ning pretsedenti loov.

Erinevaid võimalikke lahendussuuniseid kaaludes, kõige teostatavam tundub olevat ettepanek täpsustada seaduse tasandil põhimõtet, mis piirab täiendavate märkuste korduvat esitamist, kui taotluse vastavas osas ei ole toimunud sisulisi muudatusi. Sellest tulenevalt andis Vabariigi Valitsus täpsema ülesande Majandus- ja Kommunikatsiooniministriumile koostöös Kliimaministriumiga, Regionaal- ja Põllumajandusministriumiga ning Eesti Linnade ja Valdade Liiduga analüüsida planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku muutmise võimalikkust, et sätestada neis seadustes haldusmenetluse seaduse §-s 5 sisalduvad menetluse efektiivsuse ja eesmärgipärasuse põhimõtted, ning sobivuse korral esitada vastav eelnõu Vabariigi Valitsusele

Eeltoodust tulenevalt on töös lahendus, mille kohaselt kaalume HMS § 5 lg 2 põhimõtte toomist eraldi normina nii ehitusseadustikku kui ka planeerimisseadusesse. Normi eesmärk oleks täpsustada menetleja kohustust esitada taotluse sisu puudutavad märgukohad koondatult, vältides menetluses korduvaid ja põhjendamatu killustatud nõudeid. Nimetatud põhimõtte sõnaselgem sätestamine valdkondlikes seadustes aitaks vähendada teadmatuset või praktika kujunematu tõttu tekkivaid probleeme ning toetaks menetluste paremat planeeritavust ja läbipaistvust.

Seoses eelnõu ettevalmistamisega palume Eesti Linnade ja Valdade Liidult seisukohta kaalumisel oleva normi põhimõtte kohta ning hinnangut, millist täpsusaset ja sõnastust peaksid KOV-id kõige enam eesmärki toetavaks ja toimivaks.

Juhul kui teil on täiendavaid ettepanekuid probleemi lahendamiseks, on need samuti oodatud.

Ootame Teie tagasisidet hiljemalt **16. aprilliks**, et saaksime selle arvesse võtta eelnõu koostamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ivan Sergejev  
planeeringute asekancler

Helen Madison  
helen.madison@mkm.ee