MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Riigikohus
info@riigikohus.ee

Teie 13.10.2026 nr 5-26-37/2

Meie 20.11.2026 nr 1-14/3579-3

Vabariigi Valitsuse arvamus
PSJV asjas nr 5-26-37

Lugupeetud Riigikohtu esimees

Õiguskantsler esitas 01.10.2026 Riigikohtule taotluse tunnistada Jõelähtme Vallavolikogu 12.01.2023. a määruse nr 26 „Detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud ehitiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kord“ § 2 punktid 2–4 ja 6, § 3 lõiked 3 ja 9 ning § 6 kehtetuks osas, milles need on seadusega vastuolus.

Riigikohus küsis 13.10.2026 kirjaga õiguskantsleri taotluse osas arvamust teiste seas ka Vabariigi Valitsuselt (VV) hiljemalt 10.11.2026. VV edastas 15.10.2026 peaministri resolutsiooniga arvamuse andmise Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (MKM) täitmiseks märkides, et arvamus anda koostöös Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumiga (ReM) ning tagada VV esindamine kohtus.

VV arvamus

Kokkuvõtvalt nõustub VV õiguskantsleri seisukohtade ja järeldustega.

Vaidlustatud määrus on kehtestatud PlanS § 131 lõike 2^1 alusel. Vallale jääb võimalus sõlmida PlanS § 131 kohaseid rajatiste väljaehitamise ja kulude kandmise kokkuleppeid. Sotsiaaltaristu puhul tuleb üksikjuhtumi kokkuleppe lubatavust hinnata haldusmenetluse seaduse § 53 lõike 2 punktide 2 ja 3 ning § 98 alusel. Niisugune kokkulepe eeldab konkreetse planeeringu mõju, rahastamisvajaduse ja arendaja proportsionaalse panuse põhjendamist. Seejuures peab vallal ilma arendaja panuseta olema õiguspärane alus planeeringu suhtes keelduva otsuse tegemiseks ning arvesse tuleb võtta lisanduvat maksutulu ja muud sihtotstarbelist rahastust. Riigikohus rõhutas otsuse 5-24-34 punktis 43, et detailplaneeringu algatamisest vms keeldumise korral ei saa tugineda rahalistele raskustele üldsõnaliselt, vaid see peab rajanema kohaliku omavalitsuse üksuse teadmuspõhistel analüüsidel. Mõistame seda nii, et see ei tähenda tulubaasi piisavuse hindamist, vaid pigem tõendatavat põhjendust, miks ei ole arendusega kaasnev täiendav kulu KOV-i teiste ülesannete ja investeerimisvajaduste valguses otstarbekas või proportsionaalne. Seda toetab sama kohtulahendi punkti järgmine lause: „*Kui omavalitsusüksusel puudub kindel teave lisanduvate elanike ja kaasnevate kulude kohta, tuleb kulusid prognoosida ligikaudselt,*

arvestades tõenäolisi arenguid.“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liina Vahtras
majandus- ja tööstusminister

Ivar Siska +372 625 6462
Ivar.Siska@mkm.ee