



Kaido Loor
Advokaadibüroo LOOR OÜ
kaido.loor@abloor.ee

Teie 21.11.2025

Meie 28.11.2025 nr 3-4/3981-2

Vastus selgitustaotlusele

Austatud Kaido Loor

Esitasite Majandus- ja Kommunikatsiooniministariumile selgitustaotluse, milles soovite hinnangut, kas planeerimiseaduse (PlanS) § 131 lõige 2 on erinorm detailplaneeringu menetluse käigus sõlmitavate lepingute osas võrreldes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 35 lõike 5 ja haldusmenetluse seaduse (HMS) § 98 üldnormidega.

PlanS § 131 lõikes 2 nimetatud halduslepingu huvitatud isikuga sõlmib kohaliku omavalitsuse üksus (KOV) PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmiseks. PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud rajatised teenivad avalikku huvi ning nende ehitamise kohustus on KOV-il tulenevalt KOKS § 6 lõikes 1 nimetatud ülesannetest. Järelikult on tegemist haldusülesandega.

Arusaamatuks jääb Teie viide HMS §-le 98, kuna halduslepingu sõlmimine tuleneb hoopiski HMS §-st 95. HMS § 98 viitab halduslepingu sõlmimisele haldusakti andmise asemel, mida PlanS § 131 lõike 2 kohaselt ei tehta.

PlanS § 131 lõikes 2 ning § 4 lõikes 2¹ nimetatud halduslepingu sõlmimisele kohaldatakse halduskoostöö seadust (HKTS), mille § 3 lõike 2 kohaselt võib KOV volitada eraõiguslikku juriidilist või füüsilist isikut täitma talle seadusega (KOKS § 6 lõige 1) pandud haldusülesannet HKTS-s sätestatud korras. Seega ei toimu halduslepingu sõlmimine niivõrd KOKS § 35 lõike 5 alusel, kui PlanS § 131 lõike 2 alusel koostoimes HKTS § 3 lõikega 2.

Teie osundatud selgituste põhjal juhin tähelepanu järgmisele.

Riigikohtu põhiseaduslikku järelevalve kolleegiumi menetluses on õiguskantsleri 04.06.2025 kirjaga nr 6-4/231447/2504040 esitatud taotlus tunnistada Tallinna Linnavolikogu 15.12.2022 määruse nr 24 „Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord“ § 18 kehtetuks (põhiseaduslikkuse järelevalve kohtuasi nr [5-25-6](#)). Eeldame, et selle kohtuasja raames antakse hinnang sellele, kas KOV saab kehtestada seaduses mittetoodud koormisi, muu hulgas Teie viidatud asjaoludel.

Samuti märgime, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on ette valmistamas kohalike

maksude seaduse muutmist selliselt, et kehtestada selged piirid KOV-idele arendustasu maksmise kohta. Sellest tulenevalt ei pea me ka ei vajalikuks ega põhjendatuks reguleerida eraldi PlanS § 131 lõikes 2 nimetatud halduslepingu normi vahekorda mõnede teiste seaduste normidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekancler

Ahto Pahk
+372 5307 2548 ahto.pahk@mkkm.ee