

Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadus

§ 1. Planeerimisseaduse muutmine

Planeerimisseaduses tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 2 lõike 3 teist lauset täiendatakse pärast sõna „lähtutakse“ sõnaga „lisaks“;
- 2) paragrahvi 3 lõike 4 kolmas lause loetakse neljandaks lauseks ja lõiget täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6¹ kohase eelhindangu koostamise korral on eelhindang planeeringu juurde kuuluv lisa.“;

- 3) paragrahvi 4¹ lõikest 2 jäetakse välja tekstiosa „, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute“;

- 4) paragrahvi 6 senine tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

„(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 11 nimetatud planeeringu elluviimise alguseks loetakse kehtiva planeeringu alusel tehtavate tegevustega alustamist, kui planeeringus ei ole määratud teisiti.“;

- 5) paragrahvi 8 teksti täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Planeerimisel peab arvestama asukoha eripära ja konteksti ning aitama kaasa funktsionaalse, kvaliteetse ja kestliku keskkonna loomisele.“;

- 6) paragrahvi 9 täiendatakse lõikega 2³ järgmises sõnastuses:

„(2³) Käesolevas seaduses ettenähtud veebilehel teavitamise kohustuse korral avalikustab planeeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses ettenähtud teated lisaks ka oma sotsiaalmeedia kontol, kui see on olemas. Kui planeeringu koostamise korraldaja ülesandeid täidab Maa- ja Ruumiamet, avalikustatakse teated Maa- ja Ruumiameti sotsiaalmeedia kontol, kui see on olemas.“;

- 7) paragrahvi 10 lõikest 3 jäetakse välja sõnad „vajaduse korral“;

- 8) paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Planeerimisel tuleb arvestada kliimamuutustega, võimaluse korral neid ennetades ja leevendades ning elukeskkonda kliimamuutustele kohandades.“;

9) paragrahvi 13 lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Üleriigilise planeeringu võib koostada teemaplaneeringuna.

(3) Üleriigiline planeering on planeering, mille eesmärk on riigi territooriumi ja majandusvööndi säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu pikaajaliste põhimõtete ning suundumuste määratlemine, samuti Eesti strateegiliste sihtide saavutamiseks tervikliku ruumilahenduse kavandamine.“;

10) paragrahvi 14 lõike 2 sissejuhatav lauseosa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Mereala ja sellega piirneva rannikuala ning majandusvööndi teemaplaneeringu ülesanded on:“;

11) paragrahvi 19 lõiget 4 ja 5, § 20 lõikes 3, § 32 lõiget 4 ja 5, § 33 lõikes 2, § 38 lõiget 4 ja 5, § 39 lõikes 2, § 50 lõiget 5 ja 6, § 51 lõikes 3, § 62 lõiget 4 ja 5, § 63 lõikes 2, § 67 lõikes 5, § 68 lõikes 3, § 82 lõiget 4 ja 5, § 83 lõikes 2, § 87 lõiget 5 ja 6, § 88 lõikes 3, § 135 lõiget 6 ja 7 ning § 136 lõikes 3 asendatakse tekstiosa „14 päeva“ sõnadega „viis päeva“;

12) paragrahvi 55 lõiget 2 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Kui üldplaneering puudub või kui maakonnaplaneeringust varem kehtestatud üldplaneering ei kajasta maakonnaplaneeringus sätestatud, on maakonnaplaneering detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste väljaandmise aluseks.“;

13) paragrahvi 55 täiendatakse lõikega 2¹ järgmises sõnastuses:

„(2¹) Maakonnaplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi.“;

14) paragrahvi 57 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Maakonnaplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.“;

15) paragrahvi 62 lõiget 1 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Maakonnaplaneeringu koostamisel maakonna osa kohta korraldatakse avalik väljapanek vähemalt planeeringuala sobivas asukohas.“;

16) paragrahvi 62 lõike 5 esimest lauset täiendatakse pärast sõna „väljapaneku“ sõnadega „ja avaliku arutelu“;

17) paragrahvi 63 lõiget 1 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Maakonnaplaneeringu koostamisel maakonna osa kohta korraldatakse avalik arutelu planeeringuala sobivas asukohas.“;

18) paragrahvi 65 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist maakonnaplaneeringusse esitatakse maakonnaplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 57 lõikes 1 nimetatud isikutele ja asutustele ning § 57 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi teavitatakse võimalusest avaldada maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.“;

19) paragrahvi 65 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Pärast maakonnaplaneeringu kooskõlastamist ja arvamuse andmiseks esitamist teeb planeeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse.“;

20) paragrahv 66 tunnistatakse kehtetuks;

21) paragrahvi 67 lõike 1 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Pärast maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamist ja arvamuste alusel vajalike muudatuste tegemist korraldab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja nende avaliku välja paneku.“;

22) paragrahvi 67 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aeg ja koht teatatakse maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes hiljemalt viis päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu selle aja jooksul võimalik, avaldatakse teade hiljemalt viis päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade maakonnaplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.“;

23) paragrahvi 74 lõikest 5 jäetakse välja sõnad „kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja“;

24) paragrahvi 75 lõike 1 punkti 18 täiendatakse pärast sõna „kõrguspiirangu“ tekstiosaga „, vajaduse korral vaatekoridoride“;

25) paragrahvi 75 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.“;

26) paragrahvi 77 lõikest 5, § 82 lõikest 5, § 87 lõikest 6, § 88 lõikest 5, § 89 lõikest 1, § 91 lõikest 2, § 128 lõikest 6, § 135 lõikest 7, § 137 lõikest 2 ja § 139 lõikest 3 jäetakse välja tekstiosa „, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks“;

27) paragrahvi 84 lõike 1 esimesest lausest jäetakse välja tekstiosa „,samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadaannete avaldamise kohaks“;

28) paragrahvi 82 lõikest 1, § 83 lõikest 1, § 87 lõikest 1 ja § 88 lõikest 1 jäetakse välja sõnad „ja valla suuremate asulate keskustes“;

29) seaduse 7. peatükk tunnistatakse kehtetuks;

30) paragrahvi 124 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Käesoleva seaduse § 125 lõike 1 punktis 4 nimetatud planeeringu, samuti detailplaneeringu, mis on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine.“;

31) paragrahvi 124 lõikest 6 jäetakse välja tekstiosa „§ 125 lõike 1 punktis 4 ja“;

32) paragrahvi 124 täiendatakse lõikega 9¹ järgmises sõnastuses:

„(9¹) Kui detailplaneering koostatakse alal, kus üldplaneering puudub, kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.“;

33) paragrahvi 125 lõike 1 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks.“;

34) paragrahvi 126 lõiget 6 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Uue katastriüksuse moodustamisel ei pea krundi piiridest lähtuma, kui pärast uue katastriüksuse moodustamist on detailplaneering ja seal määratud ehitusõigus endisel kujul elluviidav.“;

35) paragrahvi 128 lõiget 5 täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:

„4) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.“;

36) paragrahvi 129 lõiget 1 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:

„5) muud käesoleva lõike punktides 1–4 nimetatata põhjendatud juhud.“;

37) paragrahvi 131 pealkirjas ning lõigetes 2, 2¹, 4 ja 5 asendatakse sõna „rajatiste“ sõnaga „ehitiste“;

38) paragrahvi 131 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Planeeringu koostamise korraldaja on kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seotud rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, samuti kohaliku omavalitsuse üksuse ülesande täitmiseks vajalikud avalikult kasutatavad hooned, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti.“;

39) paragrahvi 135 lõike 1 kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse asukohas.“;

40) paragrahvi 136 lõike 1 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse sobivas asukohas.“;

41) paragrahvi 139 lõikes 2 asendatakse sõna „kolme“ sõnadega „kahe ja poole“;

42) paragrahvi 139 täiendatakse lõikega 7 järgmises sõnastuses:

„(7) Detailplaneering kaotab kehtivuse, kui planeeringut ei ole asunud ellu viima seitsme aasta möödumisel detailplaneeringu kehtestamisest arvates. Detailplaneeringu kehtivust võib põhjendatud juhul pikendada ühe korra kuni seitse aastat.“;

43) paragrahvi 140 lõiget 1 täiendatakse punktidega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

„3) pärast detailplaneeringu kehtestamist on ilmnenud asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus;

4) selleks on muu avalikul huvil põhinev põhjus.“.

§ 2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmine

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadust täiendatakse §-dega 30⁹–30¹¹ järgmises sõnastuses:

„§ 30⁹. Enne planeeringute andmekogu asutamist kehtestatud planeeringute andmete andmekogusse kandmine

Planeeringu koostamise korraldaja esitab enne 2022. aasta 1. novembrit kehtestatud planeeringute kohta planeerimisseaduse § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse hiljemalt 31.12.2030.

§ 30¹⁰. Enne planeerimisseaduse §-de 95–123 kehtetuks tunnistamist algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute lõpuni menetlemine

Enne planeerimisseaduse §-de 95–123 kehtetuks tunnistamist algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute menetlemisel kohaldatakse planeerimisseaduse redaktsiooni, mis kehtis enne käesoleva paragrahvi jõustumist. Menetlus viiakse lõpuni hiljemalt 31.12.2026.

§ 30¹¹. Planeerimisseaduse § 139 lõike 7 rakendamine

Planeerimisseaduse § 139 lõige 7 kohaldub detailplaneeringutele, mis kehtestatakse pärast käesoleva paragrahvi jõustumist.“.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees

Tallinn, 2025. a

Algatab Vabariigi Valitsus 2025. a

(allkirjastatud digitaalselt)