



Hr Ivan Sergejev
Planeeringute asekanstler
ivan.sergejev@mkm.ee

01.12.2025

cc moonika.schmidt@mkm.ee

Seisukohad planeerimisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse (683SE) eelnõu Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi poolt esitatud muudatusettepanekutele

Lugupeetud hr.Sergejev

Riigikogu majanduskomisjonis on menetluses planeerimisseaduse ja sellega seonduvate teiste seaduste muutmise seaduse (683SE) eelnõu, millele on Eesti Planeerijate Ühing (edaspidi ka Ühing) eelnevalt oma ettepanekud ka edastanud. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on esitanud 12.11.2025 arvamuse planeerimisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 683 SE kohta, mis sisaldab ministeeriumi poolseid muudatusettepanekud planeerimisseaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu kohta.

Käesolevaga esitab Eesti Planeerijate Ühing arvamuse ministeeriumi poolt esitatud seaduse eelnõu muudatusettepanekutele.

Muudatusettepaneku punkt 1.3. - seadus täiendatakse §-ga 71, kus sätestatakse haldusjärelevalve tegija roll ja õigused. Ministeerium viitab seletuskirjas Vabariigi Valitsuse seaduse §-le 751, mille kohaselt on:

- (1) Haldusjärelevalve on ühe haldusorgani kontroll teise haldusorgani üle.
- (2) Haldusjärelevalvet riigi haldusorgani üle teostatakse juhul, kui see ei ole järelevalve teostaja alluvuses.
- (3) Haldusjärelevalve riigi haldusorgani üle hõlmab järelevalvatava tegevuse õiguspärasuse ning seaduses sätestatud juhul otstarbekuse kontrollimist. Haldusjärelevalve teostajal on järelevalvatava kontrollimisel õigus teha puuduse kõrvaldamiseks ettekirjutusi.
- (4) Haldusjärelevalve teise haldusekandja üle hõlmab haldusülesannete täitmise õiguspärasuse ja seaduses sätestatud juhul otstarbekuse kontrollimist. Haldusjärelevalve teostajal on teise



haldusekandja kontrollimisel õigus teha ettekirjutusi, mille täitmata jätmise korral on asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras rakendatava sunniraha ülemmäär 9600 eurot.

Praktikas pikeneb planeeringuprotsess sageli nii kooskõlastatavate ametkondade rohkuse kui nende poolt tähtaegadest mitte kinnipidamise tõttu. Mõned näited praktikast:

- Omavalitsus saatis planeeringu arvamuse avaldamiseks/kooskõlastamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 25.11.2024 (tagasisidet oodati 05.01.2025). 03.01.2025 saadi Maa- ja Ruumiametilt tähtaja pikendamise taotluse kuni 05.02.2025. 05.02.2025 saadi uus kiri tähtaja pikendamise kohta kuni 28.02.2025 põhjendusega, et uue ametiasutuse tööle saamisega on tekkinud mõningaid probleeme, mis on mõjutanud ka kirjade väljasaatmist. Sama planeering saadeti Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile 17.01.2025, et saada aramus reformimata ja riigimaade kohta. Veebruari lõpuks ei oldud ministeeriumit mingit tagasisidet.
- Planeeringuga ehituskeeluvööndi vähendamise taotlused seisavad mitmeid kuid Keskkonnaametis
 - o näide 1- menetlusse esitati taotlus 21.09.17 ja otsus saadi 03.07.2018 aastal (ca10 kuud)
 - o näide 2- menetlusse esitati taotlus 26.08.2024, otsus saadi 19.02.2025 aastal (ca6 kuud).
- Päästeametile saadeti detailplaneering kooskõlastamiseks 25.09.2024 ja kuna vastust ei tulnud, siis võttis omavalitsus detailplaneeringu vastu 12.11.2024. Päästeamet saatis kooskõlastamisest keeldumise kirja 26.11.2024. Omavalitsus muutis puudutava osa ära (planeeringu põhilahendus jäi samaks) ja see saadeti Päästeametile uuesti 17.12.24. Planeering kehtestati kuna Päästeametilt vastust ei tulnud 25. veebruaril 2025. Kooskõlastamisest keelduv kiri tuli uuesti Päästeametilt 03. märtsil 2025.

Eelnõu seletuskirjas viidatakse asjaolule, et sunniraha rakendatakse eelkõige kohaliku omavalitsuse osas, kuid jääb selgusetuks, millised on meetmed planeeringute kooskõlastavate institutsioonide osas kui PlanS sätestatud tähtaegadest kinni ei peeta või kui vastamise tähtaega süstemaatiliselt pikendatakse või teiste osapoolte osas. Antud põhimõtte ja regulatsioon ei lähtu võrdsest kohtlemisest ja on ebaproportsionaalne kohaliku omavalitsuse suhtes, kelle suhtes rakendatakse karmimaid meetmeid sh sunniraha tähtaegadest mitte kinnipidamisel.

Me ei saa nõustuda ka ministeeriumi seisukohaga, et haldusjärelevalve funktsiooni lisandumisega võib suurened KOV-ides töökoormus ainult ajutiselt. Kuna tegemist on igakordselt uue planeeringumenetlusega, mis tähendab, et igakordselt on põhjused ja asjaolud erinevad, miks menetlusprotsess venib, siis ei teki nn väljakujunenud praktikat haldusjärelevalve teostamisel. Selle asemel, et selgitusi koguda ja asutuste vahel kirjavahetust pidada, on



mõistlikum tegelda planeeringute menetlemisega ja reaalselt tekkinud probleemide lahendamisega, eriti arvestades, et omavalitsustes planeeringuspetsilaste napib.

Juhime tähelepanu ka asjaolule, et MaRu loomisel rõhutatakse omavalitsuste nõustamise ja abistamise funktsiooni kui rakendamisel esimese aasta jooksul on abistavast organisatsioonist saamas pigem karistav institutsioon. Samuti sellele, et MaRu-l puudub õigus sekkuda kohaliku omavalitsuse tasandi planeeringuotsustesse ja sisse ning seletuskirjas viidatud kohaliku omavalitsuse planeerimismenetluse suunamisse.

EPÜ seisukoht - loobuda eelnõu §1 uue punkti 6 täiendusest ja välja töötada Maa- ja Ruumiameti roll kohalike omavalitsuste nõustamiseks.

Muudatusettepaneku punkt 1.11. ettepaneku kohaselt hakatakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise kolme aasta tähtaega arvestama algatamise taotluse esitamisest, on sisuliselt probleemne. Muudatus ei arvesta planeerimisseaduse üldist loogikat (detailplaneering algab otsusega (PlanS § 128 lg 5), sarnane loogika on ka kõikide teiste planeeringuliikidega) ega tegelikku menetluspraktikat. Kui kolmeaastast tähtaega hakatakse arvestama taotluse esitamisest, võib tekkida olukord, kus juba enne algatamist kulub menetluse aeg selliselt, et sisuliselt ei jõuta veel planeeringu koostamiseni ja menetlemiseni (näiteks esitatakse algatamisel puudulikud dokumendid või ollakse eriarvamustel §130 lepingu sõlmimise osas, mis tuleks sõlmida enne algatamist). See omakorda jätab vähem aega detailplaneeringu sisulisele koostamisele, mille oluliseks osaks on ka teavitamine ja koostöö erinevate osapooltega, ning põhjustab asjatut kiirustamist ja vähendab detailplaneeringute ja loodava ruumi kvaliteeti.

Kuigi paljud huvitatud isikud teevad enne detailplaneeringu algatamise taotluse esitamist piisavalt eeltööd ja uuringuid, võib igasuguse algatamise taotluse järgselt tekkida olukord, kus kohalik omavalitsus vajab edasiseks menetlemiseks ja kaalutlemiseks lisainfot (nt annab KSH eelhindangu alusandmete kogumise kohustuse huvitatud isikule, vajab uuringuid, mille koostamine võib võtta aega teatud objektidel isegi aasta jms) või kulub aeg huvitatud isikuga või taristu haldajatega kokkulepete saavutamiseks ja selgitamiseks. On võimalus, et kolmeaastane ajaaken koos algatamisele eelneva ajaga kulub suuresti detailplaneeringu sisulisele koostamisele eelnevatele töödele, mis aga ei taga ajaraamis kiiremini edasi liikumist ja püsimist. Ka planeerimisseaduse eelnõuga, millele see täiendusettepanek esitatakse, nähakse muuhulgas ette, et olulise ruumilise mõjuga ehitisi hakatakse edaspidi koostama detailplaneeringu alusel, mille taotluse juurde peab kuuluma ruumianalüüs, mis tõendab ehitise sobivust kavandatavas olukorda. Arvestades, et selle analüüsi sisu on reguleerimata, võib juba selle analüüsi täpsustamine võtta aega kuid, kui omavalitsus suhtub sellesse sisuliselt ja esitab huvitatud isikule küsimusi (mis on igati põhjendatud praktika). Kolm aastat algatamise taotluse esitamisest



arvestatuna võib olla ka ebapiisav, kui detailplaneeringu raames on vajalik koostada KSH eelhindang ja/või KSH tervikuna.

Esitatud ettepanek seab ajalise surve kõigile planeerimismenetluse osapooltele, mis tänases pädevate planeerijate puuduses (eelkõige kohalikes omavalitsustes) ei ole realistlik. Planeerimismenetluse kunstlik lühendamine ohustab tasakaalustatud ja kvaliteetse ruumi põhimõtetele vastava planeeringulahenduse kujunemist, sest ajaline surve sunnib tegema poolikuid otsuseid või loobutakse olulistest uuringutest. Tähtaja nimel kiirustamine on ühiskonnale kokkuvõttes kallim, kui tasakaalukas ja mõistlik lähenemine lähtuvalt püstitatud ülesandest mida on vajalik lahendada.

Täiendavalt tekib küsimus, millised on selle kohustuse täitmata jätmise õiguslikud tagajärjed. Kas see annab nt Maa- ja Ruumiametile võimaluse rakendada ettekirjutust ja sunniraha või annab see näiteks huvitatud isikule õiguse nõuda seaduses ette nähtud tähtaegset planeeringu kehtestamist halduskohtus? Mõlemad tagajärjed ei vii meid siiski soovitud tulemuseni ehk kehtestatud planeeringulahenduseni, mis on kõigi osapooltega läbi räägitud, kokku lepitud ning tagab tasakaalustatud ja kvaliteetse elukeskkonna.

Juhime ka tähelepanu asjaolule, et kehtivas seaduses on algatamise kohustus juba piisavalt rangelt reguleeritud, kus PlanS §128 lg4 on kohustus **algatada detailplaneering 30 päeva jooksul algatamise taotluse saamisest arvates**, kusjuures mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusest, uuringute läbiviimise vajadusest, halduslepingu või planeeringu koostamise tellimise kulude kandmiseks sõlmitava lepingu eelduseks olevate asjaolude selgitamisest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani. Seetõttu väidame, et esitatud muudatusettepanekuga täiendava nõude sisseviimine on liigselt piirav ning ei arvesta reaalsel menetluspraktikat.

Muudatusettepaneku kohaselt ei ole võimalik ka mõjuvatel põhjustel arvestada lisaajaga, mis suuremate ruumimuutuste korral (näiteks oluline keskkonnamõju) on hädavajalik.

EPÜ seisukoht- loobuda esitatud ettepanekust ning jätta kehtima planeerimisseaduse tänane loogika ja sõnastus, mille kohaselt planeering algab detailplaneeringu algatamise otsusest.

Muudatusettepaneku punkt 1.12. - seadust täiendatakse paragrahvidega §-dega § 1391-§ 1395, tuues sisse täiesti uue mõistena ja planeeringu liigina detailplaneeringut muutva detailplaneeringu.

Ühing ei nõustu praegusel kujul esitatud regulatsiooniga, millega soovitakse võimaldada koostada detailplaneeringut muutvat detailplaneeringut lähtudes üldplaneeringu



regulatsioonidest. Esitatud ettepanek on vastuolus planeerimissüsteemi põhimõtetega tervikuna (PlanS 2.peatükk).

Planeerimisseadus sätestab täna mitmeid võimalusi detailplaneeringute “muutmiseks”, kuigi seda mõistet seadus üheselt ei kasuta:

- Uue detailplaneeringu koostamine kas samale või väiksemale/suuremale maa-alale. Kui osapooled teevad koostööd ja täidavad oma planeerimismenetluse rolle adekvaatselt, võib ka uue detailplaneeringu kehtestamiseni jõuda aastaga.
- Detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega (EhS § 27). See võimaldab kehtivat planeeringut täpsustada seaduses ettenähtud alustel ning oluliselt kiiremini kui 1 aasta jooksul. EhS muutmiseks ja peatüki täiendamiseks, et laiendada projekteerimistingimustega detailplaneeringute täpsustamise võimalusi on juba ka esitatud.
- Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine (PlanS § 140). Kui näiteks planeeringu terviklahendus sellest ei muutu ja on ka edaspidi elluviidav, võib osalise kehtetuks tunnistamise ning projekteerimistingimuste andmisega avalikus menetluses saavutada samuti soovitud eesmärgi.

Seega on täna seaduses piisavalt võimalusi detailplaneeringu muutmiseks, mis ei tähenda 10 aastat kestvat planeerimismenetlust. Planeering on ühiskondlik kokkulepe, mis on saavutatud kõiki osapooli arvestavalt ja kaaludes ning on alusetu eeldada, et selle kokkuleppe muutmine peab käima väga kiiresti. Muudatuste ja täpsustuste sisseviimiseks, mis seda kokkulepet olemuslikult ei muuda, on täna seaduses piisavad võimalused olemas. Küsimus on tihti nende rakendamise praktikas ning soovis neid rakendada.

Kavandatav regulatsioon on vastuolus kehtiva PlanS § 9 lg 2, mille kohaselt on igaühel õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta **kuna kavandatava regulatsiooniga kitsendatakse isikute osaluse võimalust**. Samuti PlanS § 9 lg 1, mis sätestab, et planeerimismenetlus on avalik ning planeerimisalase tegevuse korraldaja peab avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitama, menetlusesse piisavalt kaasama ning **korraldama planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid**.

Kui on selgunud kui paljude detailplaneeringute puhul on vajadus kavandatavat regulatsiooni rakendada ja mis ulatuses, siis on võimalik antud teema sisulise väljatöötamisega edasi minna. Hetkel puudub paragrahvist isegi planeeringu eesmärk ehk mis tingib sellise planeeringuliigi vajaduse ja mida sellega planeerimissüsteemis soovitakse saavutada. § 139¹ lg 1 punktides 2 ja 3 viidatakse olulistele asjaoludele, mis tingib detailplaneeringu muutmise vajaduse. Juhul kui tegemist on juba oluliste muutmist vajavate aspektidega, tuleb kaaluda eelkõige uue

detailplaneeringu koostamise vajadust. Septembris toimunud töötubades põhjendati uue regulatsiooni sissetoomist pigem nn parandustena juhul kui detailplaneeringuga on mingid aspektid näiteks üle reguleeritud või kui mõnda ehitustingimust on vaja kehtestada kogu planeeringuala ulatuses, mida ei ole võimalik teha läbi projekteerimistingimuste.

§ 139¹ lg 2 on sätestatud asjaolud, mis juhtudel detailplaneeringut võiks muuta. Esitatud punktides on viidatud ka vastavusele üldplaneeringuga, mis on ebavajalik ja kohatu, sest kui detailplaneeringu muudatus ei vasta üldplaneeringule on üldse tegemist üldplaneeringut muutvad detailplaneeringuga, mille kohta on olemas eraldi regulatsioon (PlanS § 142).

Lõikes esitatud loend annab praktikas võimaluse muuta detailplaneeringu põhilahendust ja terviklahendust ning on põhjendamatult ulatuslik. Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu rakendamine peaks olema selgelt põhjendatud pigem erandlik kui saama reegliks.

Eelnevast johtuvalt on vaja lisada ka § 139², mis juhtudel on võimalik planeeringu algatamisest keelduda.

Peamised probleemid detailplaneeringu muutmise regulatsiooni rakendamisel esitatud kujul oleks planeeringu osapooltel õigusselguse puudumine; võimaldab teha ulatuslikke muudatusi, millega ei peeta kinni ühiskondlikust kokkuleppest; rakendamisel ei ole planeeringu muutmisega võimalik tagada kvaliteetset ruumi terviklahendust, eriti olukorras kus võimaldatakse muuta ehitusõigust tasakaalustamata kõiki ruumi aspekte mida on vajalik terviklahenduse toimimiseks. Oht on ka luua antud regulatsiooniga eeldus, et üldplaneeringutega tuleb hakata määrama näiteks liikluskorralduse põhimõtteid või ehitiste teenindamiseks vajalike ehitiste arvu detailplaneeringu täpsusastmes, mis on muudab üldplaneeringutele vajalikku üldistustaset liigselt detailidele orienteerituks ja eemaldub üldplaneeringu koostamise olemusest ja eesmärgist.

EPÜ seisukoht:

- **Ettepanek 1.** Loobuda § 139¹-§ 139⁵ regulatsioonist ning jätta kehtima planeerimisseaduse tänane loogika, mille kohaselt planeeringut on võimalik sisuliselt muuta juba seadusandluses sätestatud viisidel. Samas laiendada detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste võimalusi ning vajadusel lahendada seal ka maakorralduslikke küsimusi või teha maakorralduslikke toiminguid maakorraldusseaduse alusel.

Juba käesolevava seaduse eelnõu paragrahvi 125 lõikega 5 on antud võimalus kohaliku omavalitsuse üksusel lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on

määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Käesoleval ajal on laialdane praktika koostada planeeringuid olukordades, kus oleks põhjendatud ehitusõiguse anda projekteerimistingimustega, millele viiakse läbi avatud menetlus (näiteks maaparandussüsteemide asukoha nendest tekkivate kitsenduste määramine, elamute rajamiseks väljakujunenud elamupiirkondades, tootmishoonete rajamiseks väljakujunenud tootmispiirkondades, hoonete funktsiooni muutmiseks kui ei muutu hoone maht jms). Planeerimismenetluse lihtsustamiseks ja menetlustähtaegade menetluseks tuleks eelkõige üle vaadata planeerimisseaduses üldplaneeringu ja detailplaneeringu üleseanded tervikuna, vähendada tuleks planeerimiskohustust kohtades kus planeerimismenetlusega ei looda lisandväärtust.

- **Ettepanek 2.** Juhul kui ministeerium näeb siiski vajadust sellise regulatsiooni sissetoomiseks (vajadust selgelt põhjendades ja välja tuues ka statistika mis aspektides ja kui paljusid planeeringuid oleks nende hinnangul vaja muuta) võib kaaluda uue planeeringuliigi lisamist planeerimissüsteemi. Sellisel juhul tuleb esmalt määrata planeeringu eesmärk, seejärel ulatus (kuna me oleme viidanud, et juba praegu on õigusruumis detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega). Samuti täpsustada, mis juhtudel on võimalik omavalitsusel planeeringu algatamisest keelduda. Kuna planeering on ruumi kasutamise kokkulepe ühiskonnas, siis tuleb tagada ka avalikkuse kaasamise mehhanism planeeringu koostamisel ja tagada, et terviklahenduste muutmine ei oleks antud regulatsiooniga võimalik.

EPÜ teeb ettepaneku sõnastuse muutmiseks järgnevalt:

§ 1391. Detailplaneeringu muutmine

(1) Detailplaneeringut võib muuta, koostades planeeringuala või selle osa hõlmava detailplaneeringu, lähtudes käesoleva seaduse §-des 3–12, 124, 130–131 ja 1391–1395 ettenähtud nõuetest ja planeerimise põhimõtetest, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta;*
- 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on toimunud oluline muudatus planeeringualal või selle mõjualal, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või*
- 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid, üldplaneering või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist;*
- 4) säilib detailplaneeringu terviklahendus;*
- 5) arvestab keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi;*
- 6) vastab üldplaneeringule.*



(2) Detailplaneeringut võib muuta asjakohasel juhul järgmiste asjaolude osas:

- 1) planeeringuala krundijaotus;*
 - 2) hoonestusala, kuid mitte rohkem kui 33 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest;*
 - 3) krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaal;*
 - 4) maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajalike ehitiste arv;*
 - 5) ehitiste ehitisealune pind, kuid mitte rohkem, kui 33 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest;*
 - 6) kõrgus, kuid mitte rohkem kui 33 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest ja vajaduse korral sügavus;*
 - 7) arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused;*
 - 8) liikluskorraldus;*
 - 9) haljastus ja heakorrastus;*
 - 10) maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine*
 - 11) servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine või muutmine;*
 - 12) arhitektuurivõistluse nõudega alade määramine*
 - 13) eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse märkimine või muutmine;*
- (3) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus*

§ 1392. Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine

(1) Detailplaneeringut muutev detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 60 päeva jooksul selle algatamise taotluse saamisest arvates.

(2) Detailplaneeringut muutvat detailplaneeringut ei algatata käesoleva seaduse § 128 lõikes 2 sätestatud alustel, kui

1) planeeringulahendus on vastuolus keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega või tegemist on muu olulise keskkonnamõjuga keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi § 6 mõistes või

2) juhul, kui kohaliku omavalitsuse üksus peab taotluse või muude asjaolude põhjal vajalikuks luua planeeringualale uus terviklahendus. Sellisel juhul kohaldatakse käesoleva seaduse § 140 lõiget 7 ja kohaliku omavalitsuse üksus otsustab detailplaneeringu algatamise või mittealgatamise käesoleva seaduse § 128 kohaselt

3) juhul, kui kohaliku omavalitsuse üksus peab taotluse või muude asjaolude põhjal vajalikuks jätta kehtiv detailplaneering muutmata kujul kehtima.

§ 1393. Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise lõpetamine

(1) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise võib lõpetada käesoleva seaduse § 129 lõikes 1 sätestatud alustel. Koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva seaduse § 128 lõigetes 6 ja 8 detailplaneeringu algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest.

(2) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine lõpetatakse, kui planeerimismenetluse käigus ilmnevad käesoleva seaduse § 1392 lõikes 2 nimetatud asjaolud.

(3) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine lõpetatakse, kui planeerimismenetluse käigus ilmnevad terviklahenduse muutmise asjaolud, vastuolu KSH-ga või kohalik omavalitsus näeb vastuolu muude kohaliku omavalitsuse arengueesmärkidega.

(4) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise korraldaja võib käesolevas paragrahvis nimetatud koostamise lõpetamise aluste ilmnemisel algatada huvitatud isiku taotluse alusel detailplaneeringu 30 päeva jooksul taotluse saamisest arvates. Algamisel võetakse arvesse detailplaneeringut muutva detailplaneeringu menetluse andmeid ja toiminguid

§ 1394. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

(1) Detailplaneeringut muutev detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering kooskõlastatuks.

(4) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõike 1 alusel arvamuse avaldanud isikutele ja asutustele oma seisukoha arvamuse kohta 30 päeva jooksul arvamuse saamisest arvates. Seisukoha võib esitada koondvastusena.

1395 Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu avalik väljapanek, avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu ja tulemustega arvestamine

Detailplaneeringu muutmiseks viiakse läbi avalik väljapanek vastavalt § 135 ja avalik arutelu vastavalt §136 juhul, kui avaliku väljapaneku kestel esitati kirjalikke arvamusi. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse detailplaneeringus vajalikud muudatused. Kui avaliku väljapaneku ja avaliku



arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu terviklahendust, menetlus lõpetatakse.

§ 1396. Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine

(1) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus hiljemalt ühe aasta möödumisel planeeringu algatamise taotluse esitamisest arvates.

(2) Detailplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul kehtestamisest arvates planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes. Kui teate avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates lehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Planeeringu kehtestamise teade avaldatakse 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates ka selle koostamise korraldaja veebilehel.

(3) Teate detailplaneeringu kehtestamise kohta saadab planeeringu koostamise korraldaja maakatastri pidajale 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja esitab kehtestatud ja muudetava planeeringu kohta käesoleva seaduse § 41 lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates.“.

Veelkord tooksime ka välja, et nii käesoleva seaduse eelnõu kui ka kavandatavate täiendavate seadusmuudatuste osas ei ole hinnatud mõju kohalike omavalitsuste halduskoormusele, arvestades olukorda, et valdavas osas omavalitsustes tegeleb planeerimistegevusega üks spetsialist või spetsialist, kellel on kohustuseks tegeleda samal ajal ka teiste KOV ülesannete täitmisega. Seega teeme ettepaneku enne seadusmuudatuse kooskõlastamist majanduskomisjoni poolt eelnõu koostajal läbi viia mõjude hinnang.

Lugupidamisega,
Kaie Enno
/allkirjastatud digitaalselt/

Eesti Planeerijate Ühingu
Juhatuse esimees