



Erik Vest

Erik.Vest@rkas.ee

Meie 20.06.2025 nr 13-5/2179-2

Vastus pöördumisele

Austatud Erik Vest

Esitasite pöördumise, milles soovite saada vastuseid küsimustele seoses detailplaneeringus ettenähtud korterite arvu suurendamisega. Käesolevaga esitame vastuse lähtuvalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile antud pädevusest selgitada ruumilist planeerimist reguleerivate õigusaktide sisu.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 3 lõikele 1 on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Lisaks sätestab PlanS § 124 lg 4, et olemasolul on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda planeeringus seatud tingimustest selleks, et saavutada ruumilist terviklikkust ehk viia planeeringut kehtestatud kujul ellu. Planeerimisseadus ei sätesta kohustuslikuna korterite arvu määramist, kuid juhul, kui see on planeeringus tingimustena sätestatud, tuleb sellest ikkagi kinni pidada.

Kuna detailplaneeringute puhul on planeerimisalase tegevuse korraldajaks kohalik omavalitsus, kelle ülesandeks on muu hulgas ka maa-alale vastavate planeeringute olemasolu tagamine ja kehtestatud planeeringu järgimine, siis tuleb Teil küsimustele vastuste saamiseks pöörduda detailplaneeringu kehtestanud kohaliku omavalitsuse poole. Nende pädevuses on konkreetse detailplaneeringu osas seisukoha kujundamine.

Selgitusi, kui kehtivat detailplaneeringut ei saa või ei soovita enam kehtestatud kujul ellu viia, leiate täpsemalt veebilehel planeerimine.ee.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ei valda ega koonda kõnealuses küsimuses kohtupraktikat. Soovi korral saate iseseisvalt Riigikohtu [lahendite otsingus](#) filtreerida lahendeid asjakohaste märksõnadega.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Ivari Rannama
Maa- ja ruumipoliitika osakond
juhataja

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Kadi-Kaisa Kaljuveer
kadi-kaisa.kaljuveer@mkkm.ee