

## **Planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadus**

### **§ 1. Planeerimisseaduse muutmine**

Planeerimisseaduses tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 6 punkt 6 tunnistatakse kehtetuks;
- 2) paragrahvi 6 punkti 17 täiendatakse pärast tekstiosa „koosnev“ tekstiosaga „sidus“;
- 3) paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:  
„(4) Planeerimisel tuleb edendada kriisidele vastupidavat ruumilist keskkonda.“;
- 4) paragrahvi 76 lõikest 2 jäetakse välja tekstiosa „Maa- ja Ruumiamet“;
- 5) paragrahvi 81 lõige 3 tunnistatakse kehtetuks;
- 6) paragrahvi 85 lõike 3 esimest lauset täiendatakse pärast tekstiosa „õigusaktiga“ tekstiosaga „, üleriigilise“;
- 7) seadust täiendatakse §-ga 85<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

### **„§ 85<sup>1</sup>. Nõusoleku andmine maakonnaplaneeringu muutmiseks**

- (1) Maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav üldplaneering esitatakse maakonnaplaneeringu muutmise nõusoleku saamiseks valdkonna eest vastutavale ministrile või tema volitatud asutusele peale kõigi kooskõlastuste saamist.
- (2) Maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale üldplaneeringule lisatakse kõik asjakohased materjalid, sealhulgas teiste asutuste kooskõlastused, esitatud arvamused ning kohaliku omavalitsuse üksuse põhjendatud seisukohad nende kohta.
- (3) Maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava üldplaneeringu puhul annab nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub selle andmisest valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud asutus 30 päeva jooksul.“;
- 8) paragrahv 90 tunnistatakse kehtetuks;
- 9) paragrahvi 91 lõikest 1 jäetakse välja tekstiosa „Maa- ja Ruumiameti poolt heakskiidetud“;
- 10) paragrahvi 91 lõike 6 esimeses lauses asendatakse tekstiosa „Maa- ja Ruumiamet“ tekstiosaga „valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud asutus“;

**11)** paragrahvi 126 lõiked 1 ja 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded:

- 1) planeeringualale kruntide määramine;
- 2) krundi hoonestusala määramine;
- 3) krundi ehitusõiguse määramine;
- 4) detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas asjaõigusseaduse tähenduses tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 5) ehitise ehituslike tingimuste määramine.

(2) Detailplaneeringuga lahendatakse vajadusel järgmised ülesanded:

- 1) ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- 2) liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 3) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 4) kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine või selle puudumise korral vähima vajaliku teeninduspiirkonna määramine;
- 5) turvalisust tagavate põhimõtete määramine;
- 6) müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- 7) maaparandussüsteemi toimimise põhimõtete määramine;
- 8) miljööväärtuslike alade, väärtuslike üksikobjektide ja väärtuslike põllumajandusmaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud;
- 9) ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine;
- 10) servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;
- 11) arhitektuurivõistluse nõudega alade või juhtude määramine;
- 12) eraõigusliku isiku kinnisasja või selle osa avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse määramine;
- 13) põhjendatud juhul tingimuste seadmine nendele ehitistele, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav;
- 14) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus, kui see on vajalik ehitise kasutuse, mõju või asukoha tõttu;
- 15) muud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.“;

**12)** paragrahvi 126 lõike 4 punkt 5 tunnistatakse kehtetuks;

**13)** paragrahvi 128 täiendatakse lõikega 3<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(3<sup>1</sup>) Detailplaneeringu algatamise taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse elektrooniliselt planeeringute andmekogu kaudu. Kui detailplaneeringu algatamise taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada planeeringute andmekogu kaudu, esitatakse need planeeringu koostamise korraldajale ning planeeringu koostamise korraldaja kannab andmed viivitamatult planeeringute andmekogusse“;

**14)** paragrahvi 128 lõike 4 teine lause tunnistatakse kehtetuks“;

15) paragrahvi 128 täiendatakse lõikega 4<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(4<sup>1</sup>) Detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 90 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise taotluse saamisest arvates juhul, kui:

- 1) detailplaneeringu algatamisel otsustatakse algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- 2) detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut;
- 3) esineb käesoleva seaduse § 128 lõikest 2 tulenevate asjaolude väljaselgitamise vajadus;
- 4) esinevad muud põhjendatud asjaolud.“;

16) paragrahvi 128 täiendatakse lõikega 6<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(6<sup>1</sup>) Detailplaneeringu algatamise või algatamata jätmise otsus ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus esitatakse 14 päeva jooksul elektrooniliselt planeeringute andmekogusse.“;

17) paragrahvi 133 täiendatakse lõikega 1<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(1<sup>1</sup>) Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks kahe aasta jooksul detailplaneeringu algatamise taotluse esitamisest.“;

18) paragrahvi 134 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus esitatakse 14 päeva jooksul elektrooniliselt planeeringute andmekogusse.“;

19) paragrahvi 138 ning § 142 lõiked 4 ja 5 tunnistatakse kehtetuks.

## **§ 2. Ehitusseadustiku muutmine**

Ehitusseadustiku 2. peatüki 1. jagu täiendatakse §-ga 10<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

### **„§ 10<sup>1</sup>. Menetluse ökonoomia põhimõte**

Menetlus tuleb korraldada selliselt, et taotluse lahendamiseks olulised asjaolud selgitatakse välja võimalikult varakult ning märkused puuduste kõrvaldamiseks esitatakse koondatult, välja arvatud juhul, kui menetluse käigus ilmnevad uued olulised asjaolud.“.

## **§ 3. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmine**

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadust täiendatakse §-ga 30<sup>12</sup> järgmises sõnastuses:

### **„§ 30<sup>12</sup>. Enne käesoleva paragrahvi jõustumist vastuvõetud planeeringute menetlemine**

Enne käesoleva paragrahvi jõustumist vastuvõetud üldplaneeringud, üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud ja detailplaneeringud menetletakse lõpuni, lähtudes planeerimisseaduse seni kehtinud nõuetest.“.

#### **§ 4. Seaduse jõustumine**

(1) Käesolev seadus jõustub 2027. aasta 1. jaanuaril.

(2) Käesoleva seaduse § 1 punktid 13, 16 ja 18 jõustuvad 2027. aasta 1. juulil.

Lauri Hussar  
Riigikogu esimees

Tallinn, 2026

---

Algatab Vabariigi Valitsus

(allkirjastatud digitaalselt)