



Marti Rehema
Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee
Teaduse 1
Saku, Saku vald, 75501, Harju
maakond

Teie 24.04.2025 nr 7-1/14-1

Meie 10.04.2025 nr 13-5/1415-2

**Vastus pöördumisele seoses
gaasielektrijaamade kavandamisega Saku
valda**

Austatud Marti Rehema

Esitasite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (MKM) pöördumise, milles kirjeldate teile esitatud Kiisa Energia OÜ ja KC Energy OÜ avaldusi algetada detailplaneering gaasielektrijaamade rajamiseks. Kuna Teie hinnangul on tegemist planeeringuga, mis on olulise ruumilise mõjuga ning mille asukoha valiku või toimimise vastu võib-olla suur riiklik huvi, palute vastuseid erinevatele küsimustele seoses riigi eriplaneeringu (REP) instrumendiga. Käesolevaga esitame vastused Teie küsimustele.

- 1. Kas riik on kaalunud elektrijaamade püstitamiseks riigi eriplaneeringu algetamist, arvestades, et riigile kuuluv ettevõtte on hankes määratlenud seda kui riiklikku huvi? Samuti on ettevõtte põhjendanud detailplaneeringu algetamist selliste asjaoludega, mis viitavad sellele, et sellise planeeringu toimimise vastu võiks riigil huvi olla.*

Vastus: MKM-il puudub teave, et energeetikavaldkonna eest vastutav Kliimaministeerium (vt Vabariigi Valitsuse seadus (VVS) § 61 lõige 1) või mõni (era)ettevõtte oleks kaalunud kirjeldatud gaasielektrijaamade rajamiseks REP-i algetamise taotluse esitamist. Kuna MKM ei vastuta energeetikavaldkonna eest, ei ole MKM-i pädevuses iseseisvalt hinnata REP-i algetamise vajadust kõnealuste gaasielektrijaamade rajamise osas. MKM vastutab REP-i koostamise korraldajana REP-i algetamise taotluste menetlemise eest ning teeb Vabariigi Valitsusele ettepanekuid REP-i algetamise üle otsustamiseks (planeerimisseadus (Plans) § 27 lõige 7).

- 2. Riik on suhtluses Saku vallaga märkinud, et riigi eriplaneeringut saab algetada ennekoike juhul, kui on esitatud vastav taotlus, mida täna ei ole. Seega juhul, kui taotlus esitatakse, kas riik on valmis algetama riigi eriplaneeringu gaasielektrijaama(de) püstitamiseks?*

Vastus: REP-i algetamise võimalikkuse üle on ainupädev otsustama Vabariigi Valitsus (PlanS § 28 lõige 1). MKM-il puudub pädevus väljaspool esitatud REP-i algetamise taotlust anda

hinnanguid planeeringu algatamise võimalikkuse üle ning hinnata, kas ja milliseid planeeringulisi otsuseid võib Vabariigi Valitsus kõnealuste gaasielektrijaamade osas teha.

3. *Palume kirjalikult õigusliku hinnangut, et juhul kui Saku Vallavolikogu algatab üldplaneeringu muutva(d) detailplaneeringu(d), siis kas see on juriidiliselt korrektne seoses eelnevalt mainitud PlanS § 27 sätestatuga.*

Vastus: MKM-i pädevuses pole õiguslike hinnangute andmine kohaliku omavalitsuse üksuse (KOV) planeerimisalaste otsuste osas. Lähtume vastuse andmisel MKM-ile antud pädevusest selgitada valdkonda reguleerivate õigusaktide sisu (vt VVS § 63 lõige 1).

PlanS 4. peatüki sätetega reguleeritud REP-i puhul on tegemist ainukese riigi tasandi planeeringuliigiga, mis on otseselt ehitustegevuse aluseks ja mis võimaldab riigil sekkuda KOV-i planeerimisautonoomiasse. Seepärast peab REP-i algatamist põhjalikult kaaluma ja REP algatatakse ainult mõjuvate põhjuste esinemisel lähtudes suurest riiklikust huvist. Tegemist on planeeringuliigiga, mis loodi selleks, et anda riigile võimalus enda jaoks oluliste ehitiste planeerimiseks ja seeläbi ka kiiremaks ehitustegevuse alustamiseks. PlanS § 27 lõikes 2 nimetatud ehitiste planeerimiseks ei pea aga koostama ilmtingimata REP-i, vaid selleks võib sobida ka mõni muu planeeringuliik.

Arvestades Eesti planeerimissüsteemi hierarhilisust ning planeerimise tasakaalustamise ja lõimimise põhimõtet (vt PlanS § 10 lõige 3), peab kohaliku tasandi planeering olema kooskõlas riiklikke huve väljendava planeeringuga. Seega põhimõtteliselt on riigil oma huve võimalik teostada läbi tavapärase planeerimissüsteemi ja REP on vaid üks võimalus planeerida riigile olulisi ehitisi erimenetluses tõhusamalt ja ressursse säästvamalt. Seega see, kas riigi huve teeniv ehitis kavandatakse tavapärase planeerimismenetluses või erimenetluses REP-iga, sõltub erinevatest asjaoludest, nagu näiteks riigi huvide kaalukus, tavapärase planeerimissüsteemi tasandite rakendatavus, ehitise eripärasus, ajakriitilisus, menetluse ressursimahukus jne. Samuti tuleb hinnata, milline menetlus on efektiivsem ja vähem ressursi nõudev. Soovi korral on võimalik põhjalikumalt analüüsi lugeda [Juridicast number 2020/1](#) (lk 3–14).

Eelnevast tulenevalt on seega võimalik ka kohaliku tasandi planeeringuga riigi huve teenivaid ehitisi kavandada. KOV-i haldusterritooriumil planeerimisalase tegevuse korraldamine on KOV-i olemuslik ülesanne (vt PlanS § 4 lõiked 1 ja 2). Seega on KOV-i pädevuses otsustada asjakohase kohaliku tasandi planeeringuliigi kasutamise võimaluste üle.

Seoses detailplaneeringu instrumendiga näeb PlanS ette erinevad menetluskorrad juhaks, kui koostatakse üldplaneeringu kohast detailplaneeringut või üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisele kohalduv regulatsioon sisaldub peamiselt PlanS §-s 142 „Üldplaneeringut muutev detailplaneering“. Nimetatud paragrahvi lõige 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;

- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Seega näeb PlanS üheselt ette, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmisenä tuleb käsitleda PlanS § 142 lõige 1 punktides 1 ja 2 sätestatud juhtumeid. Lisaks annab punkt 3 kohalikule omavalitsusele täiendava õiguse otsustada, milliseid juhtumeid tuleb lisaks punktides 1 ja 2 loetletule, käsitleda üldplaneeringu põhilahenduse muutmisenä. KOV-i pädevuses on otsustada, milline muudatus on üldplaneeringu muutmine (ehk üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering). See sõltub üldplaneeringust, mida kehtestades on KOV mh otsustanud, millistest parameetritest lähtuvalt on maakasutuse juhtotstarbed määratud ning millised tingimused juhtotstarvetega kaasnevad. Seega saab KOV otsustada vaid üldplaneeringuga tutvumisel, kas mingi ala teisel juhtotstarbel kasutamine on üldplaneeringu muutmine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekanlsler

Lisaadressaadid: Kliimaministeerium

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