



Marek Reinaas
Riigikogu majanduskomisjon
majanduskomisjon@riigikogu.ee

Meie 19.05.2025 nr 13-5/1963-1

Muudatusettepanekud planeerimisseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (541 SE) kohta

Austatud Marek Reinaas

Riigikogu majanduskomisjonis on menetluses seaduseelnõu planeerimisseaduse ja teiste seaduste muutmiseks (Riigikogu menetluses eelnõu 541 SE, edaspidi *eelnõu*¹), mille eesmärgiks on kiirendada taastuvenergia kasutuselevõttu.

Eelnõu näeb ette muudatusi riigi eriplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu regulatsioonile, mille rakendamise õigusselguse parendamiseks teeme täiendavad ettepanekud sõnastuse muutmiseks. Loodame, et saate nimetatud ettepanekud eelnõu menetlemisel arvesse võtta.

I. Eelnõu § 1. Planeerimisseaduse muutmine

1.1. Sõnastada eelnõu § 1 punkt 2 järgmiselt:

„2) paragrahvi 27 lõikest 10 jäetakse välja sõna „otsuse“,“

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgi ning seotud eelnõukohase § 1 punktis 3 toodud täiendamissettepanekuga, mille kohaselt ei kohaldata asukoha eelvaliku alusel kehtestatavale planeeringule enam planeerimisseaduse (PlanS) § 41 kohaseid vastuvõtmise nõudeid. See tähendab, et asjakohane ei ole ka enam kõnealustes sätetes viidata sellele, nagu asukoha eelvalik vajaks enne kehtestamisele suunamist mingisuguse otsuse tegemist. Edaspidi on võimalik seega asukoha eelvalik selle sobivusel suunata otse kehtestamisele, nagu on eelnõukohase § 1 punktis 3 toodud muudatuse mõte.

1.2. Sõnastada eelnõu § 1 punkt 3 järgmiselt:

„3) paragrahv 27¹ muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 27¹. Riigi eriplaneeringu kehtestamine asukoha eelvaliku alusel

(1) Riigi eriplaneeringu koostamisel võib loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku alusel, kui puuduvad välistavad tegurid riigi eriplaneeringuga kavandatava ehitise edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukoha eelvalikus on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

¹ [Eelnõu - Riigikogu](#)

(2) Mereala hõlmava riigi eriplaneeringu koostamisel võib loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku alusel, kui kavandatakse ehitist, mis on kaldaga püsivalt ühendamata ja puuduvad välistavad tegurid ehitise edasiseks kavandamiseks hoonestusloaga ning asukoha eelvalikus on toodud hoonestusloa andmise aluseks olevad tingimused.

(3) Detailse lahenduse koostamisest loobumisel käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhul määratakse kavandatava ehitise maakasutus- ja ehitustingimused ning lahendatakse muud käesoleva seaduse § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku etapis. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust.

(4) Detailse lahenduse koostamisest loobumisel käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhtudel kohaldatakse asukoha eelvaliku alusel planeeringu kehtestamisele ja vaidlustamisele käesoleva seaduse § 53 lõigetes 1–4¹ ja 6–8 ning §-s 54 sätestatud. Planeeringu kehtestamisest teavitatakse 14 päeva jooksul käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi. Samuti teavitatakse kinnisasja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja riigi eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada.

(5) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku alusel kehtestatud riigi eriplaneering on projekteerimistingimuste andmise alus.

(6) Mereala hõlmava riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku alusel kehtestatud riigi eriplaneering, millega kavandatakse kaldaga püsivalt ühendamata ehitist, on hoonestusloa andmise alus.“;“

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgi ning selgitused on toodud käesoleva kirja p-s 1.1. Võrreldes eelnõukohaste muudatustega on seega täiendavalt sätest läbivalt välja jäetud sõna „otsuse“. Täiendavalt on veel vajalik selgitada, et kuna otsust enam eraldiseisvalt ei tehta, on asjakohane, et projekteerimistingimuste ja hoonestusloa andmise aluseks olevad tingimused sätestatakse asukoha eelvalikus, täpsemalt PlanS § 3 lg 3 kohases seletuskirjas.

1.3. Täiendada eelnõu § 1 uue punktiga 4, muutes järgnevate punktide numeratsiooni, järgmises sõnastuses:

„4) paragrahvi 30 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

(1¹) Detailse lahenduse koostamisest loobumisel ja riigi eriplaneeringu kehtestamiseks asukoha eelvaliku alusel kohaldatakse riigi eriplaneeringu koostamisel asukoha eelvalikule sätestatud nõudeid, välja arvatud käesoleva seaduse § 41 nõudeid.“;“

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgil ning seotud käesoleva kirja punktides 1.1. ja 1.2. tehtud muudatusettepanekutega (vt täiendavaid selgitusi nende juures). Täiendavalt selgitame, et olukorras, kus planeering kehtestatakse asukoha eelvaliku alusel, peab olema üheselt arusaadav, et planeeringu koostamine toimub asukoha eelvalikut reguleerivate nõuete järgi ehk asukoha eelvaliku alusel suunatakse kehtestamisele riigi eriplaneering, milles on järgitud PlanS 4. peatükis sätestatud menetlusnõudeid kuni §-ni 40.

1.4. Sõnastada eelnõu § 1 punkt 12 (uues numeratsioonis punkt 13) järgmiselt:

„13) paragrahvi 95 lõikest 8 jäetakse välja sõna „otsuse“;“

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgi ning seotud eelnõukohase § 1 punktis 13 toodud paragrahvi 95 lõike 2¹ täiendamissetpanekuga, mille kohaselt ei kohaldata asukoha eelvaliku alusel kehtestatavale planeeringule enam planeerimiseseaduse (PlanS) § 109 kohaseid vastuvõtmise nõudeid. See tähendab, et asjakohane ei ole ka enam kõnealustes sätetes viidata sellele, nagu asukoha eelvalik vajaks enne kehtestamisele suunamist mingisuguse otsuse tegemist. Edaspidi on võimalik seega asukoha eelvalik selle sobivusel suunata otse kehtestamisele, nagu on eelnõukohase § 1 punktis 13 toodud muudatuse mõte.

1.5. Sõnastada eelnõu § 1 punkt 13 (uues numeratsioonis punkt 14) järgmiselt:

„14) paragrahv 95¹ muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„§ 95¹. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamine asukoha eelvaliku alusel

(1) Kohaliku omavalitsuse üksus võib tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku alusel, kui puuduvad välistavad tegurid tuulepargi edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukoha eelvalikus on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

(2) Detailse lahenduse koostamisest loobumise korral käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud juhul määratakse tuulepargi maakasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas elektrituulikute maksimaalne kõrgus, arv ja põhimõtteline asukoht, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku etapis.

(3) Detailse lahenduse koostamisest loobumisel kohaldatakse eelvaliku alusel planeeringu kehtestamisele ja vaidlustamisele käesoleva seaduse § 122 lõigetes 1–8 ja 10–11 ning §-s 123 sätestatud. Planeeringu kehtestamisest teavitatakse 14 päeva jooksul käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi. Samuti teavitatakse kinnisasja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada.

(4) Kohaliku omavalitsuse tuuleparki kavandava eriplaneeringu asukoha eelvaliku alusel kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneering on projekteerimistingimuste andmise alus.“

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgi ning selgitused on toodud käesoleva kirja p-s 1.4. Võrreldes kehtiva regulatsiooniga on sättest läbivalt välja jäetud sõna „otsuse“. Täiendavalt on veel vajalik selgitada, et kuna otsust enam eraldiseisvalt ei tehta, on asjakohane, et projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused sätestatakse asukoha eelvalikus, täpsemalt PlanS § 3 lg 3 kohases seletuskirjas.

1.6. Täiendada eelnõu § 1 uue punktiga 15, muutes järgnevate punktide numeratsiooni, järgmises sõnastuses:

„15) paragrahvi 98 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

(1¹) Detailse lahenduse koostamisest loobumisel ja tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamiseks asukoha eelvaliku alusel kohaldatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel asukoha eelvalikule sätestatud nõudeid, välja arvatud käesoleva seaduse § 109 nõudeid.“

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgil ning seotud käesoleva kirja punktides 1.4. ja 1.5. tehtud muudatusettepanekutega (vt täiendavaid selgitusi nende juures). Kuna § 95¹ reguleerib ennekõike kehtestamisele seatud nõudeid, on asjakohane menetlusele sätestatud nõudeid reguleerida sellest sättest eraldiseisvalt ning seetõttu on asjakohane võrreldes esialgses vastav muudatus teha. Täiendavalt selgitame, et olukorras, kus planeering kehtestatakse asukoha eelvaliku alusel, peab olema üheselt arusaadav, et planeeringu koostamine toimub asukoha eelvalikut reguleerivate nõuete järgi ehk asukoha eelvaliku alusel suunatakse kehtestamisele kohaliku omavalitsuse eriplaneering, milles on järgitud PlanS 7. peatükis sätestatud menetlusnõudeid kuni §-ni 108.

II. § 2. Ehitusseadustiku muutmine

Täiendada eelnõu uue §-ga 2, muutes vastavalt järgmiste paragrahvide numeratsiooni, järgmises sõnastuses:

„§ 2. Ehitusseadustiku muutmine

Ehitusseadustiku § 26¹ lõikest 1, § 28 lõikest 2 ja § 117 tekstist jäetakse välja sõna „otsuse“.

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgil ning seotud käesoleva

kirja I osas tehtud muudatusettepanekutega (vt täiendavaid selgitusi nende juures).

III. Eelnõu § 2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse täiendamine

Muuta eelnõu § 2 (uues numeratsioonis § 3) tekst ja sõnastada see järgmiselt:

„Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 30⁶ tekstis asendatakse sõnad „eelvaliku otsust“ sõnaga „eelvalikut“;

Selgitus: muudatusettepanek on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgil ja seotud osades I ja II tehtud ettepanekutega.

2) seadust täiendatakse §-dega 30⁹ ja 30¹⁰ järgmises sõnastuses:

„§ 30⁹. Enne käesoleva paragrahvi jõustumist algatatud riigi eriplaneeringute ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute menetlemine

Enne käesoleva paragrahvi jõustumist algatatud riigi eriplaneeringute ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute menetlusele kohaldatakse planeerimisseaduse redaktsiooni, mis jõustus samal ajal käesoleva paragrahviga. Koostamisel oleva riigi eriplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku juba läbitud menetlust ei korrata, välja arvatud, kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande oluliseks muutmiseks.

§ 30¹⁰. Enne 2025. aasta 1. jaanuari heakskiitmiseks esitatud planeeringute heakskiitmine

Enne 2025. aasta 1. jaanuari heakskiitmiseks esitatud planeeringute heakskiitmisel lähtub Maa- ja Ruumiamet enne 2025. aasta 1. jaanuari kehtinud planeerimisseaduse redaktsioonis ettenähtud nõuetest. Heakskiidu käigus maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmise või sellest keeldumise eelduseks on valdkonna eest vastutava ministri kooskõlastus.“.

Selgitus: muudatusettepanek eelnõukohase § 30⁹ täiendamiseks on tehtud õigusselguse tagamise eesmärgil. Vastava sõnastuse lisamine võimaldab tagada, et isegi kui juba käimasolevate menetluste käigus on võimalik lähtuda uuest PlanS regulatsioonist, on üheselt selge, et muudatuse jõustumise hetkeks läbi viidud menetlustoiminguid uuesti lähtuvalt muutunud menetlusnõuetest kordama ei pea. Ettepanekus kirjeldatud välja arvatud juhtum on kooskõlas tavapärase PlanS menetlusnõudega, mis sarnasel juhtumil tingib nt avalikustamise kordamise protsessi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Keldo

majandus- ja tööstusminister

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