



Kaido Loor
Advokaadibüroo Loor OÜ
kaido.loor@abloor.ee

Teie 01.12.2025

Meie 16.12.2025 nr 3-4/3981-4

Vastus täiendavale selgitustaotlusele

Austatud Kaido Loor

Palusite 01.12.2025 kirjas täiendavalt selgitada meie eelmises, 28.11.2025 kirjas toodu põhjal seda, kas planeerimisseaduse (PlanS) § 131 lõige 2 on erinormiks haldusmenetluse seaduse (HMS) § 98 osas või mitte.

Jääme oma eelmises kirjas toodud seisukoha juurde ning märgime, et oleme Teie toodud probleemist aru saanud nii, nagu Te selle esitasite. Täiendavalt märgime järgmist.

Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 19.06.2025 kohtuotsuse tegemiseni haldusasjas nr 5-24-34 oli valdav arusaam see, et kohaliku omavalitsuse üksus (KOV) saab planeerimismenetluses sõlmida halduslepingu üksnes PlanS § 131 lõikes 2 toodud alusel planeeringulahendusega seotud rajatiste väljaehitamise kohustuse ülesandmiseks. Nagu viitate oma kirjas, oli see sellisena väljendatud ka PlanS seletuskirjas. Sellel seisukohal oleme kogu aja ka olnud.

Planeerimismenetluse käigus on KOV-id aga sõlminud huvitatud isikutega rahastamise kokkuleppeid sotsiaaltaristu ehitamiseks, mille osas on kohtupraktikas juba varasemalt asutud seisukohale, et see on poolte kokkuleppel võimalik. PlanS § 131 lõige 2, nagu märgite, ei sisalda endas viiteid sotsiaaltaristu (selgituse huvides kasutame väljendit *sotsiaaltaristu*, mis vastab kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 nimetatud ülesannetele ja ei ole seotud PlanS § 131 lõikes 1 toodud rajatistega) ehitamise kohustuse üleandmise võimalusele.

Eelnevalt mainitud Riigikohtu seisukoht on aga üksnes see, et KOV-idel on õigus sõlmida huvitatud isikutega kokkuleppeid sotsiaaltaristu ehitamiseks tulenevalt planeerimismenetlusest ehk olles sellega põhjuslikus seoses. Selgub, et kokkuleppe sõlmimise eelduseks on hinnang, kas planeeringu lahendus toob endaga kaasa koormuse KOV-i sotsiaaltaristule või mitte, kuna viidatud Riigikohtu otsuses on kohus märkinud, et täidetud peavad olema järgmised tingimused (punkt 60): *need kulud on põhjuslikus seoses planeeringuga, ilma kulude ülevõtmiseta oleks omavalitsusüksus õigustatud jätma planeeringu algatamata, vastu võtmata või kehtestamata, õigusaktid ei keela kulude jätmist huvitatud isiku kanda ning ulatuses, milles taristu väljaehitamise kulu ei kaeta muu sihtotstarbelise rahastuse toel.*

Me ei saa anda hinnangut sellele, kas ja kuidas peaks KOV huvitatud isikuga osundatud kokkuleppeid sõlmima ja millal on kokkuleppe alusel tekkiv koormis ebamõistlik või mitte. Riigikohtu hinnangul on see üks osa KOV-i enesekorraldusõigusest. Küll aga viitame uuesti, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium töötab välja kohaliku maksude seaduse muudatusi eeskätt just osundatud küsimuse lahendamiseks, kus huvitatud isikutele saab KOV-i territooriumil arendamisega seotud muid koormisi panna selgel ja ühetaolisel viisil.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekanstsler

Ahto Pahk

+372 5307 2548 ahto.pahk@mkm.ee