

**Kooskõlastustabel**

Nr	Ettepaneku/märkuse sisu	Seisukoht	Selgitus
<b>Muinsuskaitseamet (15.05.2026 nr 1-16/912-1)</b>			
1.	<p>Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu edaspidi MaRu antava kooskõlastuse sisu ega ka see, millistel juhtudel ja millistele õigusaktidele tuginedes saab MaRu planeeringute kooskõlastamisest keelduda. Samuti sisaldab eelnõule lisatud Vabariigi Valitsuse määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kavand üksnes määruse struktuuri, millel puudub sisu. Seetõttu on esitatud materjalide põhjal raske hinnata, kas ja milliseid muudatusi võib eelnõuga kavandatu praktikas kaasa tuua või kuidas see mõjutab kultuuripärandi valdkonda laiemalt.</p> <p>Arvestades eeltoodut, palume seletuskirja selles osas täiendada. Samuti palume Muinsuskaitseamet kindlasti kaasata määruse eelnõu sisu väljatöötamisse.</p>	Selgitame	Eelnõu juurde lisatud kavand näeb ette Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ muutmise, kus muu hulgas nähakse ette ka Maa- ja Ruumiameti pädevus, mistõttu selle täpsem väljatoomine seaduse eelnõu seletuskirjas ei ole vajalik. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (MKM) edastab koostöömääruse eelnõu arvamuse andmiseks muu hulgas ka Muinsuskaitseametile.
<b>Transpordiamet (18.05.2026)</b>			
1.	Transpordiamet sai 7.05.2026 kooskõlastamiseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu. Anname teada, et oleme eelnõuga tutvunud ja kooskõlastame märkusteta.	Võetud teadmiseks	Võtame Transpordiameti arvamuse teadmiseks.

<b>Eesti Maastikuarhitektide Liit (EMAL) (18.05.2026)</b>			
1.	Eesti Maastikuarhitektide Liit kooskõlastab planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu.	Võetud teadmiseks	Võtame EMAL-i arvamuse teadmiseks.
<b>Päästeamet (21.05.2026)</b>			
1.	Päästeamet nõustub eelnõuga ja puuduvad täiendavad ettepanekud.	Võetud teadmiseks	Võtame Päästeameti arvamuse teadmiseks.
<b>Keskkonnaamet (21.05.2026 nr 1-5/26/43-3)</b>			
1.	<p>Eelnõu § 1 punkt 11. Eelnõu seletuskiri lk 10, tabel 1. Ülesannete võrdlus kehtiva PlanSi ja eelnõuga ette nähtud muudatuste alusel. Eelnõu kohaselt jäetakse detailplaneeringu vajaduspõhistest ülesannetest välja kehtiva PlanS § 126 lg 1 p 14 - loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmine ja kaitsevööndite määramine.</p> <p>Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et eelnõu seletuskirjas on öeldud, et neid menetlusi viiakse läbi detailplaneeringuta looduskaitseaduse (edaspidi LKS) või üldplaneeringu alusel. Hetkel kehtiva LKS § 10 lg 7 p 1 alusel võetakse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjekti kaitse alla volikogu kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu alusel. Seega tekib vastuolu. Keskkonnaametile teadaolevalt ei sisalda ka Riigikogus menetletav looduskaitseaduse, jahiseaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse eelnõu 612SE praegu LKS § 10 lg 7 muudatusi.</p>	Arvestatud	Lisame sõna „detailplaneeringuta“ ette sõna „üldjuhul“ ning täpsustame seletuskirja.
2.	Eelnõu § 1 punkti 15. PlanS § 128 täiendatakse lõikega 4 1 . PlanS § 128 lg 41 p 1 - „Detailplaneering algatatakse	Arvestatud	Eelnõu täiendatud.

	<p>või jäetakse algatamata 90 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise taotluse saamisest arvates juhul, kui: 1) detailplaneeringu algatamisel otsustatakse algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.“</p> <p>Keskkonnaamet teeb ettepaneku muuta PlanS § 128 lg 41 p 1 järgmiselt „ ... 1) detailplaneeringu algatamisel otsustatakse algatada või jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine“ Märgime, et keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kaalumisel on vajalik KSH eelhindangu andmine ja seisukoha küsimine, mille tulemusena võidakse otsustada KSH algatada või ka jätta algatamata (mitte üksnes algatada KSH, nagu on eelnõus välja 2 (2) toodud). Eelhindangu andmine ja asjaomastelt asutustelt seisukoha küsimine on ajamahukas nii juhul, kui KSH algatatakse, kui ka juhul, kui see jäetakse algatamata. Lisaks, kuna KSH võidakse lisaks eelhindangu alusel otsustamisele algatada ka nn kohustuslikus korras (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 tegevuste korral; PlanS § 124 lg 5), tuleks eelnõus üle vaadata, kas kuni 90 päeva pikkune tähtaeg on mõeldud ka nende juhtumite jaoks, kus KSH eelhindangut ei koostata ehk eelhindangu koostamiseks aega ei kulu.</p>		
3.	<p>Eelnõu seletuskirjas (lk 13) on kirjas järgmiselt „Eelnõu § 1 punktiga 16 täiendatakse PlanS §-i 128 lõikega 6<sup>1</sup>. Muudatusega nähakse ette, et detailplaneeringu algatamise, algatamata jätmise, keskkonnamõju hindamise algatamise ja algatamata jätmise otsused kantakse elektrooniliselt planeeringute andmekogusse. Eelnõu</p>	Arvestatud	Seletuskirja täiendatud.

	seletuskirjas (lk 17) punktis 6.4. on kirjas „Seadus ei muuda keskkonnakaitsega seotud sisulisi nõudeid ega keskkonnamõju hindamise korda, /.../.“ Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et „keskkonnamõju hindamise“ asemel peab olema kirjas „keskkonnamõju strateegiline hindamise“.		
<b>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</b>			
1.	<p>1. Eelnõu § 1 punktiga 11 sätestatakse planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-i 126 lõikes 1 detailplaneeringuga lahendatavad kohustuslikud ülesanded ja lõikes 2 vajaduspõhised ülesanded.</p> <p>Teeme ettepaneku üle vaadata ka PlanS-i § 126 lg 3, mille kohaselt lähtutakse detailplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist. Eelnõu seletuskirja lehekülgedel 7 ja 8 on toodud: „<i>Muudatusega soovitakse selgemini välja tuua ja rõhutada, et ülesandeid ei ole ilmtingimata vaja lahendada, kui need ei ole vajalikud üldplaneeringu elluviimiseks, ruumilise terviklahenduse koostamiseks või kui need ei tulene kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilisest vajadusest ega planeeringu eesmärgist.</i>“. Eelnõu ja selle seletuskirja ning kehtiva seaduse § 126 lõiget 3 lugedes tekib küsimus, kas lõikes 3 toodud põhimõtte kehtib kõigi detailplaneeringuga lahendatavate ülesannete puhul või üksnes vajaduspõhiste ülesannete puhul.</p>	Selgitame	<p>Eelnõukohase PlanS § 126 lõike 2 punktis 15 nähakse ette, et detailplaneeringuga lahendatakse muud paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded. See omakorda seab kehtiva PlanS § 126 lõike 3 eesmärgid tervikuks. Eelnõus nimetamata ülesannete puhul on eeldus, et need ülesanded lähtuvad üldplaneeringu elluviimisega seotud vajadustest ehk kohaliku omavalitsuse üksuse vajadustest.</p> <p>Sätete koosmõju kohaldamisel on tulemuseks planeeringulahendus, mis järgib vajaduspõhist ruumilist arengut ning toetab ennekõike avalikku huvi.</p> <p>PlanS § 126 lõige 3 on üldine suunis ehk nii kohustuslike kui vajaduspõhiste ülesannete lahendamisel tuleb ennekõike arvestada kohaliku omavalitsuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest.</p> <p>Seletuskirja täiendatud.</p>

2.	<p>2. Eelnõu § 1 punktiga 11 sõnastatakse ümber PlanS-i § 126 lõike 1 punktis 13 toodud maaparandussüsteemidega seotud ülesanne (eelnõu § 126 lg 2 p 7). Teeme ettepaneku sõnastada punkt 7 järgmiselt: „7) maaparandussüsteemi toimimise tagamise tingimuste määramine;“.</p> <p>Oluline on määrata tingimused, mis tagavad maaparandussüsteemi toimimise. Samuti palume täpsustada eelnõu seletuskirja, kuna leheküljel 9 toodud selgitus, mille kohaselt maaparandussüsteemide ehitamine toimub maaparandusseaduse § 21 alusel väljastatava ehitusloa alusel ja maaparandussüsteemide ehitamiseks ei ole detailplaneering nõutav, on ebatäpne. Antud juhul ei ole tegemist maaparandusseadusest tuleneva vajadusega rekonstrueerida maaparandussüsteem, vaid maaparandussüsteemiga alal koostatakse detailplaneering linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku: 1) hoone püstitamiseks; 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust; 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks; 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga ehk muu ehitise ehitamiseks, mille tulemusena peab jääma maaparandussüsteem toimima ning tuleb tegevus kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga (MaRu).</p> <p>Muu ehitise ehitamine saab tingida maaparandussüsteemi ehitamise üksnes siis, kui maaparandussüsteem on vaja</p>	Mittearvestatud	<p>Osundatud muudatusele on Maa- ja Ruumiamet oma sisendi andnud ning see on kooskõlas ka PlanS-i sätetega.</p> <p>Seletuskirja väide, et maaparandussüsteemi ehitamiseks ei ole planeering nõutav, on asjakohane ja tuleneb kehtivast õigusest. Detailplaneeringu koostamise kohustus on sätestatud PlanS § 125 lõikes 1 ning see sisustatakse tulenevalt konkreetsest eesmärgist. Olete oma arvamuses põhjendamatult detailplaneeringu koostamise kohustust laiendanud, leides, et kui maaparandussüsteemiga seotud küsimused lahendatakse juhul, kui kavandatakse detailplaneeringu koostamise kohustustega ehitise ehitamist, siis on seetõttu tegemist samuti detailplaneeringu koostamise kohustusega, mis ei ole kooskõlas PlanS-i mõttega ega sättega.</p> <p>Selgitame, et detailplaneeringu kohustust sisustatakse selle eesmärgi kaudu, milleks on ehitusloakohustusliku ehitise püstitamine. Asjaolu, et mõningatel puhkudel võib planeeringualal olla maaparandussüsteem, ei tähenda, et tegemist oleks detailplaneeringu koostamise kohustusega maaparandussüsteemi tõttu. Sama käsitlus on asjakohane ka juhul, kui detailplaneeringu koostamise kohustuse puhul on muu hulgas vaja lahendada ka maaparandussüsteemi rajamisega seotud küsimused, kuna vastasel korral ei oleks ehitise püstitamine võimalik.</p>
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>muu ehitise võimaldamiseks rekonstrueerida. Seejuures tuleneb maaparandussüsteemi rekonstrueerimise vajadus muu ehitise ehitamisest. Kui maaparandussüsteemi alal koostatakse planeeringut, siis võetakse koostamisel arvesse ka maaparandussüsteemiga seotud asjaolusid ja määratakse vajadusel selle toimimise tagamiseks vajalikud tingimused.</p> <p>Selgitame siinkohal täpsemalt MaRu tegevust maaparandussüsteemi alal muu loa kooskõlastamisel:</p> <p>MaRu-le esitatakse muu loa puhul maaparandussüsteemi mõjutava muu tegevuse kooskõlastamise taotlus või teatis ning juhul, kui antud tegevus kahjustaks maaparandussüsteemi, võib seda tegevust teha üksnes selliselt, et ülejäänud maaparandussüsteem jääks toimima ehk vajalik on näiteks maaparandussüsteemi rekonstrueerimine. MaRu võib lubada rekonstrueerimise lahenduse esitamist muu ehitise projektis, selleks ei pea olema maaparandussüsteemi ehitusprojekt. Sellisel juhul annab MaRu muu ehitise projekteerimistingimuste või detailplaneeringu lähteülesande kooskõlastamisel tingimused, mille ta sarnaselt maaparandussüsteemi projekteerimistingimuste taotlemisel oleks esitanud maaparandussüsteemi projekteerimistingimustena. Nimetatud tingimused on ehitusloa andjale kohustuslikud sätestada haldusaktis (muu ehitise projekteerimistingimustes) kohustuslike tingimustena või planeeringu korraldajal viia planeeringu lähteülesandesse. MaRu esitatud tingimused on ehitusloa andjale ja planeeringu korraldajale siduvad. Kui muu ehitise ehitusloa taotlus või ehitisteatist esitatakse MaRu-le</p>		<p>Niisamuti ei toeta me sõnastuslikku muutmist, kuna see ei ole sisuliselt vajalik. Maaparandussüsteemi toimimise põhimõtted on vajalikud lahendada planeeringumenetluses selliselt, et süsteem toimiks ka planeeringulahenduse elluviimisel. Ühtlasi leiame, et maaparandussüsteemi toimimise tagamise tingimused selguvad eeskätt ehitamise käigus ning planeeringute puhul tuleb tagada, et planeeringulahendus võtab maaparandussüsteemi toimimisega seotud asjaolusid arvesse, mitte ei sätesta konkreetseid toimimise tagamise tingimusi.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>kooskõlastamiseks, siis MaRu kontrollib valminud projektis maaparandussüsteemi rekonstrueerimist käsitleva osa vastavust projekteerimistingimustele. Vajadusel saab MaRu tagastada projekti täiendamiseks ning kooskõlastada alles siis, kui maaparandust puudutav osa vastab projekteerimistingimuste kooskõlastamisel MaRu antud kooskõlastuse tingimustele, maaparandussüsteemi projekteerimisnormidele ja maaparandussüsteemi ehitamise nõuetele. Kui see nii ei ole, siis ehitusloa taotlust või ehitisteatist MaRu ei kooskõlasta. Analoogselt maaparandussüsteemi ehitusloa andmisega võib MaRu muu ehitise ehitusloa kooskõlastamisel anda tingimuse teavitada MaRu maaparandussüsteemi ehitustööde alustamisest või näiteks kaetud tööde tegemisest enne nende katmist, et MaRu saaks teha ehitusaegset järelevalvet tehtud tööde üle. Kui muu ehitise kasutusluba või kasutusteatis esitatakse MaRu-le kooskõlastamiseks, siis kooskõlastab MaRu selle üksnes juhul, kui maaparandussüsteem on rekonstrueeritud nõuetekohaselt. Vajadusel tuleb tehtud töid korrigeerida selliselt, et need oleksid nõuetekohased. Kui muule ehitisele on kasutusluba antud (MaRu on muu ehitise kasutusloa kooskõlastanud), siis muudab MaRu maaparandussüsteemide registris andmed vastavaks rekonstrueerimisel tehtud muudatustele.</p>		
<b>Maa- ja Ruumiamet (22.05.2026 nr 1-10/26/6515-2)</b>			
1.	<p>1. Eelnõu kohaselt kujundatakse PlanS-i kohane planeeringute heakskiidu menetlus ümber kooskõlastamiseks ning sellest tulenevalt nähakse senises regulatsioonis ette mitmeid muudatusi.</p>	Selgitame	<p>MKM hinnangul annab eesmärgi edasi seletuskirja lk 2, kus on märgitud, et <i>MaRu kaasatakse enam koostöö- ja kaasamisfaasis, kus otsused mõjutavad planeeringu tulemust kõige rohkem, ning keskendutakse eelkõige elukeskkonna kvaliteedile,</i></p>

<p>Märgime, et eelnõu seletuskirjas on lühidalt kirjeldatud muudatuste sisu, kuid ei ole selgitatud muudatuse eesmärki.</p> <p>MaRu teeb ettepaneku eelnõu seletuskirja täpsustada ning lisada, et kooskõlastamise eesmärk on ennekõike tagada riigi tasandi planeeringute eesmärkide ja ruumilise arengu suuniste ning planeerimise üldiste põhimõtetega arvestamine kohaliku omavalitsuse (KOV) planeeringutes.</p> <p>Selgitame, et asustuse suunamisel kohalikul tasandil tuleb eelkõige arvestada kvaliteetse elukeskkonna ja tasakaalustatud maakasutuse põhimõtteid. Üleminek kooskõlastamisele võimaldab liikuda vormiliselt kontrollilt sisulisele suunamisele ning nihutada riigi senise rolli menetluse lõppfaasist varasemasse etappi, kus tehtavad otsused mõjutavad planeeringu kvaliteeti oluliselt enam. Muudatuse vajaduses on kesksel kohal asustuse suunamine, mistõttu on vajalik sätestada riigi tasandi selgem ja järjepidevam roll planeeringute suunamisel. Üleriigilise planeeringu “Eesti 2050” koostamise alusuuringud on näidanud, et riigi tasandil seatud ruumilise arengu põhimõtted ja suunised ei ole varasemalt piisavalt jõudnud kohaliku tasandi planeeringutesse ega seeläbi ka tegelikku ruumilisse arengusse.</p> <p>MaRu peab uues rollis kooskõlastajana olema eeskätt riigi tasandil kokku lepitud asustuse suunamise põhimõtete rakendamise tagaja, et ruumilise arengu suunised jõuaksid süsteemselt kohaliku tasandi planeeringutesse ning aitaksid kujundada tasakaalustatud, sidusat ja kestlikku asustust üle kogu riigi.</p>		<p><i>säästlikule maakasutusele ning riiklike ja kohalike huvide kooskõlale. <b>Eesmärk on tagada</b>, et kohaliku omavalitsuse (edaspidi ka KOV) planeeringud arvestaksid riigi ruumilisi huve, oleksid kooskõlas kõrgema taseme planeeringutega ning toetaksid kvaliteetset ja kestlikku elukeskkonda.</i></p> <p>Täiendavalt selgitatakse Maa- ja Ruumiameti ülesandeid ja kooskõlastamise eesmärke määruse eelnõus, mille kavand on lisatud eelnõu juurde.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>MaRu kooskõlastamise roll keskendub edaspidi sisuliselt kolmele põhiteemale - asustuse suunamine, rohevõrgustiku toimimise tagamine ning väärtuslike maastike hoidmine. Nende teemade hindamisel tuginetakse mh planeerimise põhimõtetele, mis on otseselt seotud ruumilise arengu kvaliteedi, säästliku maakasutuse ning riiklike ja kohalike huvide tasakaalustatud arvestamisega, ning hinnatakse nende sisulist rakendamist planeeringulahenduses. Neis küsimustes esindab MaRu riigi tasandi huvi ning annab KOV planeeringule siduva kooskõlastuse.</p> <p>MaRu keskendub kitsamalt riigi terviklikule kvaliteetsele ruumiarengule, toetades KOV-e üleriigilise ühtse suuna hoidmisel vastavalt üleriigilisest ja maakonnaplaneeringust tulenevatest põhimõtetest. See tähendab, et menetluse korrektsus, kaasamise piisavus, planeeringu tehniline vormistus ja paljud muud senised kontrolli aspektid jäävad edaspidi KOV-i vastutusalasse. Samuti ei ole MaRu roll hinnata KOV-i kaalutusotsuste otstarbekust ja põhjendatust, välja arvatud juhul, kui need on vastuolus kõrgema astme planeeringutega või õigusaktidega. Senise rolli muutus eeldab osaliselt varasematest tegevustest loobumist, kuid see on vajalik, et vabastada ressursi sisulise kvaliteedi hindamiseks ja riigi ühtse ruumilise arengu jaoks oluliste küsimuste käsitlemiseks.</p>		
2.	2. Punkti 11 kohaselt muudetakse PlanS-i paragrahvi 126 lõike 1 punkti 4 ja sõnastatakse järgmiselt: „(1) Detailplaneeringuga lahendatakse vähemalt järgmised ülesanded: /.../ 4) detailplaneeringu kohustuslike hoonete	Selgitame	Asjaõigusseaduse § 158 lõike 1 kohaselt mõistetakse tehnovõrkudena ja -rajatistena kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või

<p>ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas asjaõigusseaduse tähenduses tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;“.</p> <p>Eelnõu seletuskirjas on selgitatud, et paragrahvi 126 lõikes 1 nimetatud ülesannete lahendamine on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Samas ei ole selgitatud, mis põhjusel tuleb lahendada just asjaõigusseaduse tähenduses tehnovõrkude ja -rajatiste võimalikud asukohad. Asjaõigusseaduse §-ist 158 tulenevalt loetakse tehnovõrkudeks maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikke, elektroonilise side või elektrivõrgu, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldisi või surveseadmestikke ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi. MaRu hinnangul vajab eelnõu seletuskiri tehnovõrkude planeerimise osas täpsemaid selgitusi, sh erinevate kanalisatsiooni rajatiste osas.</p> <p>Leiame, et oluline on välja tuua, et lisaks reovee kanalisatsiooni lahendusele tuleb tehnorajatiste puhul alati lahendada ka sademeveekanalisatsiooni ja sademevee käitlemiseks vajalike rajatistega seotud küsimused. Detailplaneeringu ruumilise terviklahenduse osana tuleb lahendada planeeringu elluviimisega kaasnev sademevee käitlemine. Detailplaneering ei asenda küll ehitusprojekti ega pea üldjuhul sisaldama lõplikke hüdraulilisi arvutusi, kuid planeeringust peab selguma sademevee kogumise, viivitamise, immutamise või ärajuhtimise põhimõtteline lahendus. Seejuures tuleb näidata selleks vajalike ehitiste ja maa-alade võimalik asukoht ning vajaduse korral seos</p>		<p>elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi. Ehkki võib jääda mulje, et <i>kanalisatsioonitorustik</i> ei hõlma sademeveekanalisatsiooni, siis ei vasta see tõele.</p> <p>Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (ÜVVKS) § 3 lõige 1 täpsustab, et ühisveevärk ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu varustatakse tarbijaid joogiveega ja juhitakse ära ning puhastatakse reo- ja sademevett. Järelikult ei ole eriseaduse täpsustuse alusel vajalik eraldi märkida mõistena sademeveekanalisatsiooni.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	eesvoolu, sademeveekanalisatsiooni ja maaparandussüsteemiga.		
3.	<p>3. Punkti 15 kohaselt täiendatakse PlanS-i paragrahvi 128 lõikega 4<sup>1</sup>, mille punkti 1 kohaselt algatatakse või jäetakse detailplaneering algamata 90 päeva jooksul detailplaneeringu algamise taotluse saamisest arvates juhul, kui detailplaneeringu algamisel otsustatakse algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).</p> <p>Leiame, et erandit on vajalik rakendada kõigile detailplaneeringutele, mille algamisel on vajalik KSH algamist kaaluda. KSH eelhindamisega kaasneb ajakulu vaatamata sellele, kas eelhinnangu menetluse tulemusel otsustatakse täiemahuline KSH algatada või mitte. Senise praktika kohaselt 3 täiemahulise KSH algamist detailplaneeringute algamisel enamasti ei kaasne. Vastupidiselt on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 välja toodud tegevuste planeerimisel, millega kaasneb kohustuslikus korras KSH algamine, otsusele jõudmine üldjuhul oluliselt kiirem kui eelhinnatavatel juhtudel. Oleme seisukohal, et täiendav ajakulu kaasneb ka võimalikku ORME-t kavandava detailplaneeringu koostamisel, sest selgusele jõudmine selle osas, kas tegemist on ORME-ga on tihti ajamahukas ja võib vajada erinevate osapoolte kaasamist, samuti täiendava informatsiooni küsimist ning eksperthinnangu koostamist.</p>	Arvestatud	Samasisulise ettepaneku esitas ka Keskkonnaamet, milles tulenevalt on sätet täiendatud tekstiga „või jätta algamata“.
<b>Eesti Linnade ja Valdade Liit (ELVL) (22.05.2026 nr 2-3/116-3)</b>			
1.	Täiendada paragrahv 12 lg 4 sõnastust alljärgnevalt:	Mittearvestatud	Sätte puhul on tegemist planeerimise põhimõttega, mida kohaldatakse kõikidele planeeringuliikidele.

	<p>„(4) Planeerimisel tuleb võimaluse korral edendada kriisidele vastupidavat ruumilist keskkonda, arvestades asjakohaseid riske ja kohalikke olusid.“</p> <p><u>Põhjendus:</u> Uus sõnastus on parem, sest see täpsustab põhimõtte rakendamise konteksti, säilitab KOV-ide otsustusruumi ja tagab õigusselguse, lähtudes planeerimisseaduse üldpõhimõtete loogikast. Esitatud sõnastus suunab planeerimist kriisivalmiduse arvestamise poole, kuid ei eelda igas planeeringus eraldi kriisianalüüsi ega konkreetsete meetmete rakendamist.</p>		<p>Põhimõtte kajastamine planeeringus sõltub konkreetse planeeringu liigist ehk kui koostatakse üldplaneering, siis sellega käsitatakse kohalikke olusid ja maakonnaplaneeringuga riigi ja kohalikke olusid. Kriisidele vastupidavad ruumilahendused sõltuvad konkreetsest asukohast ning kavandatavast tegevusest.</p> <p>Muudatus ei tähenda planeeringute koostamisel kriisianalüüsi koostamise vajadust ning kriisianalüüsi koostamine võib planeeringu koostamise etapis olla asjakohane vaid väga spetsiifiliste tegevuste kavandamisel. Vastav selgitus lisatakse ka seletuskirja.</p> <p>MKM valmistab ette PlanS § 7 alusel juhendmaterjali koostamist planeerimispõhimõtete rakendamise suunamiseks, milles selgitatakse ka kriisidele vastupidava ruumilise keskkonna edendamist.</p>
2.	<p>Täienda paragrahvi 76 lõikest 2 sõnastus alljärgnevalt:</p> <p>(3) Maa- ja Ruumiametil on õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatutele täiendavad isikud ja asutused üksnes juhul, kui nende kaasamine on vajalik riiklike huvide või seadusest tulenevate kohustuste tagamiseks.</p> <p><u>Põhjendus:</u> Ilma sisulise või selgitava muudatuseta ei ole sätte „asendamine“ põhjendatud. Kui eesmärk on regulatsiooni täpsustada, tuleb sõnastust realselt muuta (nt täpsustada kriteeriume, menetlust või kaalutlusruumi),</p>	Mittearvestatud	<p>Eelnõu eesmärk on kujundada Maa- ja Ruumiameti roll ümber kooskõlastaja ja koostöötegitja rolliks. Kuivõrd teistele kooskõlastajatele ei ole sellist pädevust ette nähtud, ei ole asjakohane seda sätestada ka Maa- ja Ruumiametile.</p> <p>Kohaliku omavalitsuse üksus saab edaspidi ise otsustada konkreetsete isikute kaasamise üle, lähtudes PlanS-i põhimõtetest ja planeeringu eesmärkidest.</p>

	vastasel juhul tuleks säte jätta muutmata. Uus sõnastus piiritleb selgelt sekkumise aluse.		
3.	<p>Täiendada paragrahv 128 lõike 3<sup>1</sup> sõnastust alljärgnevalt: (3<sup>1</sup>) Detailplaneeringu algatamise taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse elektrooniliselt riikliku või kohaliku omavalitsuse planeeringute andmekogu kaudu. Kui taotluse ja dokumentide esitamine riikliku planeeringute andmekogu kaudu ei ole objektiivsetel põhjustel võimalik kanda, esitatakse need planeeringu koostamise korraldajale muul elektroonilisel viisil digitaalselt loetaval kujul ning planeeringu koostamise korraldaja kannab andmed viivitamatult planeeringute andmekogusse.</p> <p><u>Põhjendus:</u> Leiame, et sätte täiendamine on vajalik, et välistada erandi kuritarvitamine esitaja tahtest tulenevalt, rõhutada planeeringute andmekogu kui riikliku registri keskset rolli ning vältida KOV-idele ebaproportsionaalse halduskoormuse tekkimist dokumentide digitaliseerimisel. Seega peame oluliseks õigusselguse mõttes täpsustada ning täiendada eelnõud KOV-ide halduskoormuse vähendamise kui ka registrite loogika seisukohast lähtuvalt. Samuti peaks Seaduses jääma võimalus esitada detailplaneeringu algatamise taotlus ka kohalikus registris.</p>	Arvestatud osaliselt	<p>Eelnõu eesmärk on liikuda elektroonse planeerimismenetluse suunas, luues selleks järkjärgult vastav regulatsioon. Kuivõrd planeeringute andmekogu arendatakse ühtseks planeeringute elektrooniliseks menetlemiseks, ei ole ka asjakohane sätestada seaduse tasandil, et menetlus võib asuda ühes või teises andmekogus. Andmekogude paljusus tekitab andmete killustatust ning vähendab nii menetluste läbipaistvust kui jälgitavust.</p> <p>Sõnastust on aga täpsustatud nii, et taotlus esitatakse kas andmekogu kaudu või andmekogule. Selle sõnastuse puhul on eeldus, et kui isik esitab taotluse KOV-ile, siis edastab KOV vastava liidese abil taotluse andmekogule.</p>
4.	<p>Täpsustada paragrahvi 128 lõike 4<sup>1</sup> punkt 4 sõnastust alljärgnevalt:</p> <p>4) esinevad muud põhjendatud asjaolud, sealhulgas vajadus täiendavate uuringute läbiviimiseks, lepingute eeltingimuste selgitamiseks või laiemaks kaasamiseks.</p>	Selgitame	Säte eelnõust välja jäetud.

<p><u>Põhjendus:</u> Punkti 4 täpsustamise eesmärk on suurendada õigusselgust ja menetluse läbipaistvust, säilitades samas kohalikele omavalitsustele vajaliku paindlikkuse detailplaneeringu algamise või algatamata jätmise otsustamisel. Kuigi praktikas esineb mitmeid olukordi, kus 30-päevane tähtaeg ei ole realistlik, ei ole kõiki selliseid juhtumeid võimalik ega otstarbekas seaduses ammendavalt loetleda.</p> <p><u>Täiendavate uuringute läbiviimise vajadus.</u> Mõnel juhul ei ole võimalik detailplaneeringu algamise otsust teha enne, kui on selgunud planeeringu elluviimisega seotud olulised asjaolud (nt liikluskorraldus, keskkonnamõju, tehniline taristu). Uuringute tellimine ja tulemuste analüüs on ajamahukas ning nende vahele jätmine kahjustaks otsuse sisulist kvaliteeti.</p> <p><u>Lepingute eeltingimuste selgitamine.</u> Planeeringu koostamine või kulude kandmine võib eeldada halduslepingu või muu kokkuleppe sõlmimist. Selliste kokkulepete eelduseks olevate asjaolude (nt kulude jaotus, osapoolte kohustused) selgitamine enne algatamisotsust on põhjendatud ning sageli vältimatu.</p> <p><u>Laiem kaasamine.</u> Keerukamate või suurema mõjuga planeeringute puhul võib olla vajalik kaasata tavapärasest suurem hulk isikuid, asutusi või huvirühmi juba algatamise faasis, et vältida hilisemaid konflikte ja vaidlusi. See vastab planeerimisseaduse kaasamispõhimõtetele, kuid toob paratamatult kaasa ajavajaduse suurenemise. Kokkuvõtvalt leiame, et esitatud täiendus ei laienda omavalitsuste kaalutlusruumi põhjendamatult. See seob 90-päevase tähtaja kohaldamise selgelt sisuliste menetluspõhjustega,</p>		
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

	toetab õigusselgust ja vähendab vaidlusi tähtaja kasutamise üle ning vastab kohalike omavalitsuste tegelikule planeerimispraktikale. Seetõttu on nimetatud täpsustuse lisamine meie arvates põhjendatud ja aitab kaasa kvaliteetsemate ning õiguslikult tugevamate menetlusotsuste tegemisele.		
5.	<p>Täpsustada paragrahv 128 lõige 6 sõnastus ning lisada lõige 6<sup>1</sup> esitatud kujul alljärgnevalt:</p> <p>(6) Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse kohaliku omavalitsuse üksuse ametlikus väljaandes või veebilehel ning elektrooniliselt riikliku planeeringute andmekogu kaudu hiljemalt 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.</p> <p>(6<sup>1</sup>) Detailplaneeringu algatamise või algatamata jätmise otsus ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus esitatakse 14 päeva jooksul elektrooniliselt riiklikku planeeringute andmekogusse.</p> <p><u>Põhjendus:</u> Maakonnaplaneeringute ja detailplaneeringute avalikustamine ajalehtede kaudu ei taga enam tegelikku ja võrdselt kättesaadavust elanikkonnale. Arvestades planeerimismenetluste digitaalse arengusuunda ning planeeringute andmekogu rolli keskse riikliku infosüsteemina, on põhjendatud koondada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise otsuste avalikustamine kohaliku omavalitsuse ametlikesse kanalitesse ja planeeringute andmekogusse.</p>	Selgitame	MKM toetab teie pakutud sõnastust. Samas juhime aga tähelepanu asjaolule, et planeerimisseaduse ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seaduse ( <a href="#">683SE</a> ) menetluse ajal ei toetanud Riigikogu väljapakutud muudatusi ajalehtedes teavitamise vähendamiseks, mistõttu ei näe MKM käesoleval ajal võimalust esitada samasisulist eelnõud uuesti. Tuleme teema juurde tagasi planeerimisreformi käigus.

6.	<p>Asendada PlanS § 131 sätetes (sh pealkirjas) läbivalt mõiste „rajatis“ mõistega „ehitis“, et see hõlmaks lisaks rajatistele ka hooneid.</p> <p>Põhjendus: Tallinna linna näitel saab välja tuua olukordi, kus detailplaneeringuga hõlmatud alale soovitakse püstitada väga suurel hulgal kortermaju, kus potentsiaalne elanike arv tähendab ka kohest vajadust üle vaadata elanikele antavate sotsiaalsete teenuste hulk ning kvaliteet. Sellised arendused tingivad vajaduse rajada sotsiaalse suunitlusega hooneid nagu näiteks lasteaiad ja koolid. Kuna kohalik omavalitsus ei pruugi olla arvestanud selliste täiendavate suureulatuslike kuludega ning ei saa linnaruumi arendamisel lähtuda ainuüksi kinnistute arendamise soovidest. Sellisel juhul jääb kinnistute arendamise võimalikkus sõltuvusse kohaliku omavalitsusüksuse majanduslikest võimalustest ja varem kavandatud prioriteetidest. Praktikas võib kehtiv regulatsioon tekitada probleeme ka näiteks hoonetes asuvate alajaamade ehitamise kohustuse arendajale üleandmisel.</p> <p>Seega on mõistlik anda seadusega võimalus lisaks rajatistele ka hoonete osas kokku leppida kohaliku omavalitsuse ja kinnisvaraarendajate huvide jaotus ning kohustused.</p>	Selgitame	<p>Käesoleva eelnõu eesmärk ei ole muuta detailplaneeringuga seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste regulatsiooni.</p> <p>Märgime, et saame teema juurde tagasi tulla planeerimissüsteemi reformi käigus. Sarnase ettepaneku tegime eelnõu 683SE algses <a href="#">versioonis</a>. Eelnõu kooskõlastamise käigus saadud tagasiside põhjal loobusime muudatusest, kuivõrd seati küsimuse alla muudatuse rakendatavus ja õigusselgus. Sellest tulenevalt ei ole võimalik ka käesoleva eelnõu raames seda küsimust lahendada.</p> <p>Märgime lisaks, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on välja töötanud kohalike maksude seaduse muudatused, millega nähakse muu hulgas ette sotstaristu ehitamisega seotud sätted.</p>
7.	<p>Täiendada paragrahvi 133 lõike 1<sup>1</sup> sõnastust alljärgnevalt: (1<sup>1</sup>) Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks üldjuhul kahe aasta jooksul detailplaneeringu algatamise taotluse esitamisest. Kui detailplaneeringut ei ole võimalik esitada kooskõlastamiseks nimetatud tähtaja jooksul menetlejast</p>	Mittearvestatud	<p>Eelnõu eesmärk on luua selgemad raamid menetluse tähtaegadele planeerimismenetluse venimise vähendamiseks. Kui menetluse käigus selgub, et menetlust ei ole võimalik seaduses sätestatud tähtaja jooksul läbi viia, siis on haldusorganil õigus menetlustähtaega pikendada HMS § 41 alusel.</p>



	<p>ega planeeringu koostajast sõltumatutel objektiivsetel põhjustel, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise tõttu, täiendavate uuringute tegemise vajaduse tõttu, kooskõlastavate asutuste või kolmandate isikute põhjendatud seisukohtade arvestamise tõttu või pooleliolevate vaidluste tõttu, pikeneb detailplaneeringu esitamistähtaeg vastavate asjaolude äralangemiseni, tingimusel et menetlust on vahepealsel ajal jätkatud viivitusega.</p> <p><u>Põhjendus:</u> Eelnõus esitatud sõnastus ei arvesta piisavalt olukordi, kus: viivitused ei ole tingitud KOV-ist ega planeeringu koostajast. Menetluse edenemine sõltub kolmandatest isikutest, riigiasutuste seisukohtadest KSH kestusest või uuringute, vaidluste või taristuvaldajate tingimuste lahendamisest. Sellisel kujul võib norm panna planeeringute menetlejad ebaõiglaselt olukorda mis võivad tekitada vaidlusi kooskõlastajatega või taotlejatega.</p>		<p>Kuivõrd planeerimismenetluses kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid ning PlanS ei keela selgesõnaliselt menetlustähtaja pikendamist HMS § 41 alusel, siis puudub vajadus ka sätet vastavalt ettepanekule sõnastada.</p>
8.	<p>Ehitusseadustiku 2. peatüki 1. jagu täiendatakse §-ga 10<sup>1</sup> uue täiendava sõnastusega „Menetluse ökonoomia põhimõte“.</p> <p>Eelnõu tekst ja seletuskiri on sisuliselt omavahel kooskõlas, kuid norm on liiga üldine võrreldes seletuskirja põhjalikkusega, mistõttu oleks õigusselguse huvides vajalik kas normi minimaalne täpsustamine või seletuskirja alguse tugevam seostamine konkreetse praktikaprobleemiga.</p>	Mittearvestatud	<p>Ettepanek eeldab sisuliselt taotlusele eelneva „kontrollimenetluse“ sisseseadmist, mis ei ole asjakohane. Märgime, et vastavalt HMS §-le 15 tuleb ka puudustega taotlus vastu võtta ning kui menetluses tehakse märkus puuduste kohta, siis sätte kohaselt on eelduseks, et sellised märkused tehakse ühe korraga.</p> <p>Säte ei keela taotluse lahendamisel teha sama märkust korduvalt juhul, kui taotleja ei ole seda jätkuvalt lahendanud või kui lahendus on vahepeal muutunud.</p> <p>Märgime ka, et taotluse lahendamine 30 päeva jooksul muutuks ettepanekust tulenevalt formaalseks</p>

<p>Tuginedes eeltoodule teeme ettepaneku täiendada eelnõus esitatud ehitusseadustiku 2. peatüki 1. jagu paragrahv 10<sup>1</sup> sõnastust alljärgnevalt:</p> <p>§ 10<sup>1</sup>. Menetluse ökonoomia põhimõte</p> <p>(1) 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.</p> <p>(2) Kohalikule omavalitsusele ehitusteatise, ehitusloa taotluse, kasutusteatise või kasutusloa taotluse menetluses esitatavate dokumentide (projektid, seletuskirjad, plaanid vms) vormistus peab vastama nõuetele juba esmasel esitamisel, et teatise ja/või taotluse menetlust saaks üldse alustada.“.</p> <p><u>Põhjendus:</u> Kohalike omavalitsuste esindajad on andnud tagasisidet, et tavatud ei ole olukorrad, kus ehitusteatise, ehitusloa taotluse, kasutusteatise või kasutusloa taotluse menetluses esitatavad dokumendid ei vasta kehtestatud nõuetele (nt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „nõuded ehitusprojektile“).</p> <p>Seega algab teatise ja/või loa menetlus esmalt sellega, et dokumendid tagastatakse esimesel ringil paranduste ja täienduste tegemiseks. See aga pikendab omakorda teatise ja/või loa menetlust ning loob juba alguses olukorra, kus kohalik omavalitsus satub ajalise surve alla, et teatis saaks seaduses ettenähtud aja jooksul kantud ehtisregistrisse või luba väljastatud.</p>		<p>toiminguks, kuna sisuline menetlus toimub enne tegelikku seaduses toodud menetlust. See kasvataks taotluse menetlejate töökoormust, sest kui eristada formaalset ja sisulist loataotluse kontrolli, siis avaksid menetlejad erinevates etappides korduvalt samu dokumente, et kontrollida esmalt formaalsetele nõuetele vastavust ja seejärel ametlikus menetluses juba vastavust sisunõuetele.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Lisatava sättega pannakse teatise või loa taotluse esitajale kohustus (nt projekteerijale, arhitektile vms) esitada juba esimesel korral kohalikule omavalitsusele korrektsed dokumendid, mis on vormistatud nõuetekohaselt ning allkirjastatud selleks ettenähtud isikute poolt. Mitte nõuetekohased esitatud dokumendid saaks kohalik omavalitsus tagastada ilma, et hakkaks jooksmas 30-päevane tähtaeg teatise registrisse kandmiseks või loa väljastamiseks. Lisaks vähendaks eelnimetatud meede kohalike omavalitsuste halduskoormust ning kutsuks taotlejaid ülesse olema hoolsad dokumentide vormistamisel.</p>		
9.	<p>Kokkuvõtvalt leiame, et eelnõu rakendamisel tuleb tagada selge piir riiklike ja kohalike huvide vahel, säilitada kohalike omavalitsuste kaalutusõigus ning vältida planeerimissüsteemi hierarhiat eiravat või detailplaneeringu tasandil dubleerivat kontrolli. Samuti peame oluliseks, et menetlustähtajad oleksid selged, üheselt mõistetavad ja kõigile menetlusosalistele siduvad, vältides põhjendamatut menetluste pikenemist. Regulatsioon peab võimaldama paindlikult arvestada piirkondlike eripärade ning muutunud ruumilise olukorraga, sealhulgas võimaldama paindlikumat lähenemist aegunud maakonnaplaneeringute käsitlemisel. Leiame, et esitatud ettepanekud aitavad maandada eelnõu rakendamisega seotud riske ning toetavad tasakaalustatud, toimiva ja piirkondlikke eripärasid arvestava planeerimissüsteemi kujunemist.</p>	Võtame teadmiseks	MKM võtab seisukoha teadmiseks.
<b>Eesti Planeerijate Ühing (22.05.2026)</b>			

1.	<p>Planeerimisseaduse muutmine</p> <p>Täiendada 12 lg 4 sõnastust "Planeerimisel tuleb edendada kriisidele vastupidava, kohanemisvõimelise ja toimekindla ruumilise keskkonna kujunemist."</p> <p>Põhjendus- Viimastel aastatel ei ole küll midagi püsivamat kui kriisid ja nendele reageerimine, kuid teeme ettepaneku PlanS täiendamisel kaaluda veidi laiemat sõnastust: § 12 (Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte).</p>	Selgitame	<p>Ruumi kriisikindluse mõiste hõlmab ka selle toimepidevust ja kohanemisvõimet. Eelnõu muutmine ei ole vajalik, lisame täiendavad selgitused eelnõu seletuskirja.</p>
2.	<p>Oleme kategooriliselt vastu 85 lg 3 täiendamisele sõnaga „üleriigilise“.</p> <p>Põhjendus: Üleriigiline planeering integreeritakse maakonnaplaneeringu tasandisse ja kohaliku omavalitsuste üldplaneeringu vastuolu saab Maa- ja Ruumiamet kontrollida vaid vastuolu õigusaktiga ja maakonnaplaneeringuga. Riik ei saa jätta oma ülesandeid täitmata ja jätta üleriigilise planeeringu elluviimiseks põhimõtteid sisse viimata maakonnaplaneeringusse ning hakata nõudma kohalikelt omavalitsustelt ilma vaheetapi arutelude ja täpsustusteta nõudma üleriigilisele planeeringule vastavust!</p> <p>Selline lähenemine rikub planeerimise aluspõhimõtteid ja Eestis kehtivat planeerimissüsteemi. Maakonnaplaneeringud koostatakse koostöös kohalike omavalitsustega ning nende annavad kooskõlastuse ka kohalikud omavalitsused, seega on põhjendatud nende täitmise nõudmine ja kontrollimine kooskõlastamise käigus. Üleriigiline planeering on riigi tasandi planeering,</p>	Selgitame	<p>Olete õigesti välja toonud, et Eesti planeerimissüsteem on hierarhiline, kus alama astme planeering peab olema kooskõlas kõrgema taseme planeeringuga.</p> <p><u>Üleriigiline planeering</u> (ÜRP) on Eesti-ülene ruumilise arengu dokument, millega määratakse kindlaks põhimõtted ja suundumused (PlanS § 13 lõige 3). ÜRP on maakonnaplaneeringu koostamise alus (PlanS § 13 lõige 5) ning maakonnaplaneering on omakorda üldplaneeringu koostamise alus (PlanS § 55 lõige 2). Seega näeb kehtiv PlanS ette, et madalama tasandi planeering koostatakse lähtudes kõrgema tasandi planeeringust.</p> <p>Eelnõu eesmärk on anda ÜRP-ile ja sellest tulenevatele põhimõtetele tegelik roll ja mõju, kuna kõikide maakonnaplaneeringute samaaegne uuendamine ei ole mõeldav. Rõhutame, et oluline on järgida ka madalama taseme strateegilistes planeerimisdokumentides kõrgema taseme</p>

	<p>mis on kohustuseks eelkõige riigiasutustele ja väljendab riigi huve järgmiste tasandite planeeringutes. Üleriigilise planeeringu täpsustamise kohustus on riigil maakonnaplaneeringutes ning kehtiva seaduse alusel on selle järgimist võimalik kontrollida läbi maakonnaplaneeringute. Sellise põhimõtte seadusesse sisse kirjutamine eeldab laiemat põhjendamist ja arutelu, miks riik ei soovi täita talle pandud kohustusi planeerimises ja nõuab kohalikelt omavalitsustelt riigitasandi planeeringute elluviimist ise planeerimispõhimõtteid täitma.</p>	<p>strateegilisi planeerimisdokumente põhimõtete ja suundumuste osas, et vältida vastassuunalisi arenguid.</p> <p>Juhime ka tähelepanu asjaolule, et 20.05.2026 vastuvõetud ning 25.05.2026 <a href="#">väljakuulutatud</a> planeerimisseaduse ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadusega muudeti PlanS § 10 lõiget 3 selliselt, et kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklikke huve väljendava planeeringuga ning teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega. Senini sisaldas säte sõnu „vajaduse korral“, mis tähendab, et PlanS § 10 lõige 3 loob nüüd eelduse, et kohalikku huvi väljendav planeering (detailplaneering, üldplaneering ja veel menetluses olevad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud) peab olema kooskõlas riiklikku huvi väljendava planeeringuga (maakonnaplaneering, riigi eriplaneering) ning teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega (sh üleriigilise planeeringuga). Seetõttu on asjakohane, et kooskõla kohustus sätestatakse üldplaneeringute puhul selgemini.</p> <p>Ettepanek ei ole seotud uute maakonnaplaneeringute koostamise või koostamata jätmisega. Koostatava üleriigilise planeeringu kehtestamise järgselt on kavas koostada maakonnaplaneeringud asukohapõhist lahendamist nõudvate üleriigilise planeeringu põhimõtete elluviimiseks.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.	<p>Teeme ettepaneku § 85<sup>1</sup> „nõusoleku andmine maakonnaplaneeringu muutmiseks“ lisada koheselt nõusoleku andja asutus (kas ministeerium või MaRu).</p> <p>Põhjendus: Hetkel jätab seadus kohalikele omavalitsusele ebamäärasuse, kellega tuleb maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav üldplaneeringu nõusoleku saamiseks teha koostööd ja kellele esitada kooskõlastamiseks.</p>	Mittearvestatud	<p>Meie hinnangul ei saa siin segadust tekkida, kuna valdkonna eest vastutavaks ministriks on käesoleval ajal majandus- ja tööstusminister. Nii kaua, kui puudub volitatud asutus, esitatakse ettepanek nõusoleku saamiseks valdkonna eest vastutavale ministrile ning juhul, kui antakse volitus, siis volitatud asutusele.</p> <p>Silmas tuleb pidada ka asjaolu, et ministeeriumide valitsemisalad võivad muutuda ning ülesannete ümberjagamisel tekiks vajadus seaduse muutmise järele, mis ei ole asjakohane.</p>
<b>Siseministeerium (25.05.2026)</b>			
1.	<p>Kriisidele vastupidava ruumilise keskkonna põhimõtte rakendamine ja termini täpsustamine (PlanS § 12 lg 4)</p> <p>Termin „kriisidele vastupidav ruumiline keskkond“ on seaduses ja seletuskirjas avatud sellest tuletatud põhimõtte selgitamise kaudu ning on väga laia ja üldise sisuga. Ebapiisavalt sisustatud termin raskendab sellest lähtuvast põhimõttest arusaamist ning võib takistada selle ühtset ja sisulist rakendamist planeerimispraktikas. Kuigi seletuskiri toob välja põhimõtte üldised eesmärgid, ei anna see piisavalt selgeid suuniseid praktiliseks rakendamiseks.</p> <p>Seletuskirja kohaselt raamistab PlanS § 12 lõige 4 planeeringute koostamisel rakendatava üldpõhimõtte, mille järgi tuleb kõikidel planeerimistasanditel teadlikult edendada kriisidele vastupidavat maakasutust ja ehitatud keskkonda. Põhimõttega rõhutatakse, et planeerimine ei piirdu tavapäraste funktsionaalsete, majanduslike ja</p>	Selgitame	<p>Selgitame PlanS põhimõtete peatüki olemust. Erinevalt nendest PlanS paragrahvidest, mis raamistavad planeeringutega lahendatavaid ülesandeid planeeringuliigiti (§-d 14, 43, 56, 75, 111, 126) ja mis raamistavad konkreetse planeeringulahenduse väljatöötamist antud asukohas, sisaldab PlanS põhimõtete peatükk üldisi printsiipe planeeringuprotsesside raamistamiseks. Näiteks § 12 lg 1 suunab kasutama varem kasutuse olnud alasid, lg 3 eelistama keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi. See tähendab, et vastavad põhimõtted planeeringu koostamise korraldajale suuniseks planeeringu kaalutusotsuste sisustamisel. Samas PlanS (kehtiv redaktsioon) § 126 lg 1 p 5 koosmõjus lg 2 kohustab detailplaneeringu koostamisel määrama asjakohased ehitiste ehituslikud tingimused – see tähendab, et planeeringulahendust ei saa koostada ilma vastavat ülesannet lahendada. Juhul, kui</p>

<p>keskkonnakaalutlustega, vaid peab arvestama ka looduslike ja inimtekkeliste ohtude ennetamise ja leevendamise vajadusi, elutähtsate teenuste ja taristu toimepidevust kriisiolukorras, asustuse ja taristu kohanemisvõimet ootamatute häiringute korral ning kogukondade valmisolekut ja iseseisvat toimetulekut.</p> <p>Samas on seletuskirjas rõhutatud, et planeerimispõhimõtete täiendamine ei tähenda uusi kohustuslikke ülesandeid, vaid annab suunise planeerimisotsuste tegemiseks ning lõimib riiklikud julgeoleku-, kliima- ja kriisivalmiduse eesmärgid planeerimisse. Selline lähenemine muudab põhimõtte rakendamise praktikas aga ebamääraseks ning võib viia ebaühtlase halduspraktika kujunemiseni.</p> <p>Tulenevalt eeltoodust palume seletuskirja ning vajadusel ka eelnõud täiendada järgmiselt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sisustada ja määratleda termin „kriisidele vastupidav ruumiline keskkond“ ;</li> <li>• tuua konkreetsed praktilised näited, kuidas kriisidele vastupidavat ruumilist keskkonda planeerimisprotsessis edendatakse (nt evakuatsiooni korraldus, varjumisvõimalused, kriitilise taristu kaitse, toimepidevuse tagamine jms);</li> <li>• kirjeldada selgelt, millised on erinevate osapoolte (kohalikud omavalitsused, riigiasutused, kaasatavad asutused) rollid ja ülesanded nimetatud põhimõtte rakendamisel;</li> </ul>	<p>planeeringute koostamise edasine praktika näitab, et vajalik on ka planeeringuliigiti lahendatavate ülesannete täiendamine, saab muudatusi teha järgnevat seadusmuudatustega.</p> <p>Planeerimisseaduses toodud planeerimise põhimõtetega arvestamine planeeringute koostamisel on konkreetse planeeringu koostamise korraldaja ülesanne – kohaliku omavalitsuse planeeringute (üldplaneering, detailplaneering) koostamisel kohaliku omavalitsuse, riigi planeeringute (üleriigiline planeering, maakonnaplaneering, riigi eriplaneering) koostamisel vastava planeeringu koostamise korraldaja (ministeeriumi) ülesanne. Planeeringute koostamisel planeerimise põhimõtetega arvestamise kontrolli planeerimisseaduse alusel ei toimu.</p> <p>Kriisidele vastupidav ruumiline keskkond lisatakse eelnõuga taotluslikult planeerimispõhimõtete peatükki, mitte planeeringuga lahendatavate ülesannete hulka.</p> <p>Näited, kuidas planeeringute koostamisel on võimalik ruumilist kriisideks valmisolekut edendada, on toodud eelnõu seletuskirjas. Lisaks valmistab MKM ette PlanS § 7 alusel juhendmaterjali koostamist planeerimispõhimõtete rakendamise toetamiseks, milles selgitatakse ka kriisidele vastupidava ruumilise keskkonna edendamist.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• selgitada, kas ja kuidas toimub nõude täitmise kontroll (sh milline asutus vastutab järelevalve eest ning millises menetlusetapis see toimub);</li> <li>• kirjeldada, milliste instrumentide (nt juhendmaterjalide, metoodikate või andmekogude) kaudu tagatakse ühtne rakenduspraktika ning toetatakse planeerijaid põhimõtte sisulisel rakendamisel.</li> </ul> <p>Eelnõuga lisanduva uue põhimõtte kohaselt tuleb planeerimisotsustes arvestada senisest süsteemsemalt ka riiklikke julgeoleku- ja kriisivalmiduse kaalutlusi. Peame oluliseks asjakohaste osapoolte kaasamist planeerimismenetluses, kuid selline kaasamine peab põhinema selgelt määratletud alustel ja eeldustel. Vastasel juhul ei ole võimalik tagada põhimõtte ühtset ja proportsionaalset rakendamist ning võib kaasneda põhjendamatu ja ebaproportsionaalne halduskoormuse kasv nii planeerijatele kui ka julgeolekuasutustele, mida soovime vältida. Seetõttu on vajalik täpsustada, millises planeerimise etapis, millistel juhtudel ja millised asutused kaasatakse ning kuidas kaasamine täpsemalt toimub. Juhul, kui kaasamine toob kaasa täiendava koormuse julgeolekuasutustele, siis on vaja selgitada ka kaasnevat mõju ning arvestada kaasneva ressursikuluga. Märgive seejuures, et turvalisuse ja kriisivalmiduse valdkonnas peame oluliseks Politsei- ja Piirivalveameti varasemat kaasamist, eelkõige suure avaliku mõjuga planeeringute puhul (vt punkt 3).</p> <p>Lisaks märgive, et planeerimisprotsessi sisendina on võimalik kasutada kriisiolukorra ja riigikaitse seaduse</p>		<p>Juhime täiendavalt tähelepanu, et eelnõuga tehtav muudatus ei tähenda planeeringute koostamisel kriisideks valmisoleku või kriisidele reageerimise analüüside koostamise vajadust (nt riskianalüüsi tegemiseks vajalikke küsimusi ei lahendata harilikult planeeringu etapis), vastavate analüüside koostamine võib planeeringu koostamise etapis olla asjakohane vaid väga spetsiifiliste tegevuse kavandamisel.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>eelnõus kavandatavat kriisiolukorras valmisoleku planeerimist käsitlevaid sätteid ja tegevusi (sh riskianalüüsid, elutähtsate teenuste toimepidevuse hindamine ning evakuatsiooni ja varjumise kavandamine). Nimetatud tegevused võimaldavad tuua planeerimisprotsessi süsteemse ja analüütilise sisendi ning siduda strateegilised kriisivalmiduse hinnangud konkreetsete ruumiliste lahendustega.</p> <p>Peame oluliseks, et põhimõtte rakendamine ei jääks deklaratiivseks, vaid sellele oleksid loodud selged rakenduslikud mehhanismid, tagamaks kontrollitava rakendamise ja vältimaks ebaühtlase praktika kujunemist.</p> <p>Täiendavalt palume kaaluda PlanS § 12 pealkirja laiendamist, et see kajastaks ka uue lõike 4 sisu (nt „Otstarbeka, mõistliku ja säästliku ruumilise keskkonna ja maakasutuse põhimõte“).</p>		
2.	<p>Planeeringute andmekogu ja andmepõhise lähenemise arendamine</p> <p>Toetame planeeringute andmekogu ja sellega seotud andmekasutuse võimekuse arendamist ning peame oluliseks selle järjepidevat edasiarendamist. Eelkõige on oluline, et andmekogu võimaldaks lisaks menetluste läbiviimisele ka andmepõhist ruumilise arengu analüüsi, sh turvalise ruumilooma süsteemsemat hindamist, ruumiliste riskide kaardistamist ning kriisivalmiduse analüüsi.</p> <p>Selline lähenemine toetab turvalisuse ja kriisivalmiduse süsteemsemat ja tõenduspõhist arvestamist</p>	Selgitame	<p>Planeeringute andmekogu arendamisel on eesmärgiks, et planeerimismenetlus toimub selles keskkonnas ainult elektroonselt. See võimaldab tulevikus tagada nii planeeringute jälgitavuse, kaasamise võimalused, planeeringute läbipaistvuse ja muu hulgas ka laiapõhjaliste ülevaadete koostamist ja statistikat.</p>

	planeerimisprotsessis ning aitab kujundada ühtlasemat ja kvaliteetsemat ruumiloo me praktikat.		
3.	<p>Turvalisuse süsteemne käsitlemine planeeringutes</p> <p>Toetame turvalisuse käsitlemise laiendamist detailplaneeringu ülesannetes, kuid rõhutame, et turvalisus peab olema ruumilise kvaliteedi lahutamatu osa, mitte üksnes tehniline lisateema.</p> <p>Eriti oluline on tagada turvalisuse süsteemne käsitlemine suure avaliku mõjuga planeeringutes ning piisav ja sisuline koostöö Politsei- ja Piirivalveametiga planeerimisprotsessi varases etapis.</p> <p>Soovitame kaaluda turvalisuse põhimõtete kohustuslikku käsitlemist vähemalt järgmiste planeeringute puhul:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suure kasutuskoo rmusega avalikud ruumid;</li> <li>• transpordisõlmed;</li> <li>• haridusasutuste ja noorte kogunemiskohtade ümbrused;</li> <li>• suuremahulised elamuarendused;</li> <li>• kriitilise taristu lähedus ja olulise avaliku huviga objektid.</li> </ul>	Selgitame	<p>Eelnõu seletuskirjas on § 1 punkti 11 (eelnõukohane PlanS § 126 lõike 2 punkt 5) selgituseks märgitud muu hulgas, et turvalisust tagavate põhimõtete puhul on aluseks PlanS §-s 8 toodud turvalise elukeskkonna põhimõte. Senini on kuritegevuse riske (edaspidi turvalisust tagavad põhimõtted) puudutavaid asjaolusid lahendatud samuti mittekohustusliku ülesandena olukordades, kus see on olnud asjakohane.</p> <p>Turvalisust puudutav ülesanne on PlanS-is olnud mittekohustuslik PlanS-i kehtestamisest ning selle kohaldamise osas ei ole probleeme täheldatud. Kui peetakse vajalikuks turvalisust puudutavate küsimuste lahendamist teatud puhkudel kohustuslikuna, siis see eeldab täiendavat analüüsi. Me ei pea praegu võimalikuks turvalisust tagavate ülesannete lahendamist kohustuslikuna sätestada.</p> <p>Lisaks juhime tähelepanu sellele, et ülesande lahendamine kohustuslikuna üksnes teatud puhkudel lisab planeerimissüsteemile oluliselt enam keerukust ning on ka normitehniliselt väljakutset pakkuv.</p>
4.	<p>Seletuskirja täpsustus (turvalise ruumiloo me käsiraamat)</p> <p>Seletuskirjas (lk 9) palume täpsustada sõnastust, et käsiraamat „Turvalise ruumiloo me teadus- ja tõenduspõhise maailmapraktika analüüs“ on koostatud</p>	Selgitame	<p>Eelnõu seletuskirjas on märgitud järgmine tekst: „Turvalise ruumiloo me kohta on Politsei- ja Piirivalveamet <b>avaldanud</b> 2025. aastal praktilise käsiraamatu „Turvalise ruumiloo me teadus- ja tõenduspõhise maailmapraktika analüüs“ , mis mõtestab ümber turvalise ruumi loomise</p>

	Politsei- ja Piirivalveameti tellimusel, mitte Politsei- ja Piirivalveameti poolt.		<p><i>aluspõhimõtted ja ei puuduta enam kitsalt kuritegevusega seotud riskide maandamist ruumiloomes.“</i></p> <p>Seletuskiri ei viita, et PPA on käsiraamatu ise koostanud, vaid sellele, et PPA on selle avaldanud ning koostaja osas viidet ei ole.</p>
5.	<p>Rakendusaktide kavand</p> <p>Lisas 1 esitatud Vabariigi Valitsuse määruse kavand on sisuliselt välja töötamata. Määruse regulatsioon, sh koostöö ja kooskõlastamise detailsem kord ning asutuste rollid on olulised seaduse tervikliku rakendatavuse hindamiseks.</p>	Selgitame	<p>Rakendusakti osas paluti 2025. aastal kõikide ministriumide sisendit, muu hulgas Siseministriumilt. Saadud sisendi põhjal edastatakse määruse eelnõu kooskõlastusringile 2026. aasta II poolaastal.</p>

#### **Eesti Tööandjate Keskliit, Eesti Ehitusettevõtjate Liit ja Eesti Kinnisvarafirmade Liit (22.05.2026)**

1.	<p>Liidud teevad ettepaneku täiendada pakutud sõnastusi järgnevalt:</p> <p>„(2) Detailplaneeringuga lahendatakse põhjendatud vajadusel järgmised ülesanded:</p> <p>1) ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike põhimõtete määramine;</p> <p>2) liikluskorralduse põhimõtete määramine;</p> <p>3) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;</p> <p>4) kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine või selle puudumise korral vähima vajaliku teeninduspiirkonna põhimõtete määramine;</p> <p>5) turvalisust tagavate põhimõtete määramine;</p> <p>6) müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate põhimõtete määramine ;</p>	Mittearvestatud	<p>Ettepanek sisaldab rohkelt sõnastusettepanekuid, mis ei muuda eelnõuga ettenähtud sätete sisu. Lisaks märgime, et sõnastused on välja töötatud koostöös valdkonnaga, muu hulgas ettepaneku esitajate esindajatega.</p> <p>Kui lõike sissejuhatavas tekstis täiendada sõnaga „vajadusel“ sõnaga „põhjendatud“, on tegemist dubleerimisega, kuna ka ülesande lahendamise vajadus peab olema põhjendatud.</p> <p>MKM ei saa nõustuda ettepanekuga jätta välja eelnõust säte, mille kohaselt lahendatakse planeeringu koostamise raames vajadusel ka muid ülesandeid, mis seonduvad juba nimetatud ülesannetega. Sõnastusega</p>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>7) maaparandussüsteemi toimimise põhimõtete määramine;</p> <p>8) miljööväärtuslike alade, väärtuslike üksikobjektide ja väärtuslike põllumajandusmaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud;</p> <p>9) ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine;</p> <p>10) servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;</p> <p>11) arhitektuurivõistluse nõudega alade või juhtude määramine;</p> <p>12) eraõigusliku isiku kinnisasja või selle osa avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse määramine;</p> <p>13) põhjendatud juhul tingimuste seadmine mitteehtusloakohustuslike ehitistele ;</p> <p>14) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus, kui see on vajalik ehitise kasutuse, mõju või asukoha tõttu;</p> <p>15) hoonete suurima lubatud arvu määramine, kui see on vajalik hoonete kasutuse, mõju või asukoha tõttu ;</p> <p><del>15) muud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.</del>“; “</p> <p>Lõike 2 sissejuhatav lause – <i>Tegemist on selgust tagava täiendusega selleks, et loetletud ülesannete lahendamist nõutaks tõesti vaid põhjendatud vajaduse korral. Kui kohalik omavalitsus peab hindama, kas vajadus on põhjendatud või mitte, siis on usutav, et nõutakse siiski</i></p>	<p>peab olema ette nähtud elementaarne paindlikkus, mis väldib tõrgete tekkimist olukorras, kus planeeringu koostamisel tekkib vajadus lahendada loetelus nimetamata, kuid planeeringu iseloomust tulenevalt vajalik ülesanne. Ettepaneku tegija ei ole oma ettepanekut ka millegi asjakohasega põhjendanud.</p> <p>Samuti, juhime tähelepanu, et Eesti keele seletava sõnaraamatu kohaselt väljendab sõna „<u>põhimõte</u>“ sünonüümina sõnu „reegel“ või „printsip“, samas kui sõna „<u>tingimus</u>“ väljendab tähendusi „(määratud, seatud) asjaolu, millest oleneb mingi muu asjaolu või nähtuse tekkimine või olemasolu“ ja „millekski sobivad asjaolud“. Nagu selgub, on sõna <i>põhimõte</i> oma olemuselt rangem ning resoluutsem („põhimõttelisem“), mistõttu leiame, et selle sõna kasutamine antud olukorras ei ole kooskõlas eelnõukohase muudatuse eesmärgiga.</p> <p>MKM ei nõustu sellega, et kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine või selle puudumise korral vähima vajaliku teeninduspiirkonna määramine toimuks peamiselt ehitusprojekti staadiumis. Tegemist on ruumiotsuse osaga, mis ei ole kuidagi seotud ehitusprojekti või selle tingimustega.</p> <p>Samuti juhib MKM tähelepanu sellele, et müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimuste ning muude keskkonnatingimuste puhul on tegemist ruumilise aspektiga planeeringust, mis ei ole vältimatult seotud ehitamisega. Iseäranis on see asjakohane müra ja vibratsiooni puhul, mis võivad</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><i>vaid nende ülesannete lahendamist, mis on tegelikult vajalikud.</i></p> <p><i>Lõike 2 punkti 1 kohta – Määratakse põhimõtted (näiteks katusekalde vahemik), täpsed tingimused (konkreetne katusekalle) antakse siiski ehitusprojektiga/ehitusloaga.</i></p> <p><i>Lõike 2 punkti 4 kohta – Määratakse teeninduspiirkonna põhimõtted (vajalik vähim laius jne), täpsed tingimused antakse siiski ehitusprojektiga/ehitusloaga.</i></p> <p><i>Lõike 2 punkti 6 kohta – Määratakse põhimõtted, täpsed tingimused antakse siiski ehitusprojektiga/ehitusloaga.</i></p> <p><i>Lõike 2 punkti 13 kohta – PlanS § 125 lg 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on vajalik ehitusloakohustusliku hoone, olulise avaliku huviga rajatise või olulise ruumilise mõjuga ehitise jaoks, seega on piisav, kui sätestada, et põhjendatud juhul seatakse detailplaneeringuga tingimused mitteehtusloakohustuslikele (ehk siis mitte detailplaneeringu koostamise kohustusega) ehitistele.</i></p> <p><i>Lõike 2 punkti 15 kohta – (ettepanekuna) Hoonete arv on mõistlik määrata vaid põhjendatud vajadusel mitte igakordselt. Alternatiivselt määratakse ainult ehitusloakohustuslike hoonete arv, sest ainult need tingivad ka detailplaneeringu koostamise kohustuse (PlanS § 125 lg 1) ja ülejäänutele kohaldub Liidu ettepanek lg 2 punktis 15.</i></p>		<p>olla planeeringuala välised mõjutegurid ning mille tarbeks nähakse planeeringualale ette näiteks müratõke. Ehitusprojekti eesmärgiks saab olla müratõkke täpsed ehituslikud parameetrid, kuid mitte müratõkke asukoht või ettenähtud kõrgus. Ka insolatsioonitingimused ei ole sõltuvuses konkreetse ehitusprojekti sisust, kuna nendega määratakse kindlaks kuhu võib ehitist ja kui kõrget paigutada, et tagada loomuliku valguse levik kinnistul.</p> <p>MKM selgitab ettepaneku osas lõike 2 punktile 13, et detailplaneering on küll ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks PlanS § 125 lõikes 1 toodud tingimustel nõutav, kuid samas on tegemist planeeringuga, millega luuakse terviklik ruumilahendus (vt PlanS § 3 lõige 1). Sellest tulenevalt ei saa nõustuda ka ettepanekuga, et detailplaneering ei peaks kindlaks määrama ehitiste arvu krundil – tegemist on osaga ruumilahendusest ning planeering peab olema terviklik.</p>
2.	Liidud teevad ettepaneku lisada:	Mittearvestatud	Vt vastust eelmisele punktile.

	<p>„paragrahvi 126 lõike 4 punktid 2 ja 5 tunnistatakse kehtetuks;“</p> <p>Alternatiivselt, kui eelnevalt pakutud punkti 11 alapunkt 15) ettepanekuga ei arvestada, teevad Liidud ettepaneku sõnastada paragrahvi 126 lg 4 p 2 järgnevalt:  „ehitusloakohustuslike hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal.“</p> <p>Hoonete arv on mõistlik määrata vaid põhjendatud vajadusel mitte igakordselt. Alternatiivselt määratakse ainult ehitusloakohustuslike hoonete arv, sest ainult need tingivad ka detailplaneeringu koostamise kohustuse (PlanS § 125 lg 1) ja ülejäänutele kohaldub Liidu ettepanek lg 2 punktis 15.</p>		
3.	<p>Liidud teevad ettepaneku lisada:  „(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) <del>esineb käesoleva seaduse § 128 lõikest 2 tulenevate asjaolude väljaselgitamise vajadus;</del>  4) <del>esinevad muud põhjendatud asjaolud;</del> “</p> <p>Liidud teevad ettepaneku need täiendavad võimalused, sh lahtine loetelu, millisel puhul võib detailplaneeringu</p>	Arvestatud osaliselt	<p>Eelnõuga lahendatakse kohaliku omavalitsuse üksustelt senini laekunud peamisi murekohti ehk määrata seaduse tasandil keerukamate otsuste ettevalmistamiseks pikem tähtaeg võrreldes tavapärase 30-päevase tähtajaga.</p> <p>Arvamuses tehakse ettepanek jätta viide PlanS § 128 lõikele 2 ja muudele asjaoludele eelnõust üldse välja, millega ei saa nõustuda. PlanS § 128 lõige 2 sätestab detailplaneeringu mittealgatamisega seotud asjaolud ning kohaliku omavalitsuse üksusele nähakse selle otsuse ettevalmistamiseks ette pikem tähtaeg. Otsuse ettevalmistamine toimub kaalutlusõiguse alusel ja eeldab põhjalikumat kaalumist, muu hulgas huvitatud</p>

	<p>algatamine pikeneda 90 päevani, eelnõust välja jätta. Eriti just lahtine loetelu annab kohalikele omavalitsustele lihtsa võimaluse lükata mistahes detailplaneeringu algatamist 30-lt päevalt 90-le päevale. See omakord ei teeni aga menetluse tõhustamise eesmärki. PlanS § 128 lõikest 2 tulenev loetelu (vastuolu üldplaneeringuga, avalikult kasutatava taristu väljaehituse kokkuleppe sõlmimata jätmine, ülekaalukas avalik huvi, PlanS § 125 lõikes 5 olukord ja detailplaneeringu koostamise rahastamise kokkuleppe sõlmimata jätmine) puudutab juhtumeid, mille esinemine või mitteesinemine on lihtsalt ja selgelt tuvastatav.</p>		<p>isiku arvamuse ärakuulamist. Seega on pikem tähtaeg ka põhjendatud.</p> <p>Märkima peab ka asjaolu, et 90-päevane tähtaeg ei tähenda, et otsust ei peaks tegema nii kiiresti kui võimalik ehk järgides HMS § 5 lõikes 2 toodud põhimõtteid.</p> <p>Viide „muudele põhjendatud asjaoludele“ on eelnõust välja jäetud.</p>
4.	<p>Liidud teevad ettepaneku lisada:</p> <p>„Paragrahvi 133 lõige 1 sõnastada järgnevalt</p> <p>Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust, mis peab olema esitatud tervikuna. Teistkordselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks vaid detailplaneeringu põhilahenduse olulise muutmise korral.“</p> <p>Ettepaneku eesmärk on vältida ja vähendada senist kehva halduspraktikat korduvate kooskõlastuse ja arvamuste andmise osas, sh viisil, kus igakordselt esitatakse kooskõlastaja või arvamuse avaldaja poolt uusi, täiendavaid või varasemaga vastuolulisi tingimusi.</p>	Mittearvestatud	<p>Kehtiv seadus juba praegu eeldab, et kooskõlastuse andja tuvastab kõik olulised asjaolud ühe korraga ja teeb selle pinnalt oma märkused ja ettepanekud või jätab põhjendatud juhul kooskõlastuse andmata. HMS § 5 lõige 2 eeldab sellist käitumist igalt haldusorganilt.</p> <p>Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab ettepaneku põhjal hakkama ettepanekust tulenevalt kooskõlastaja asemel hindama, kas kooskõlastaja võiks pidada mingit planeeringulahenduse muudatust nii-öelda põhilahenduse muutmiseks või mitte. KOV-ile ei saa seadusega anda õigust langetada selliseid otsustusi pädeva asutuse eest ja tema nimel. Kui planeeringulahendust muudetakse, siis on pädevus hinnata kooskõlastuse jätkuvat asjakohasust üksnes kooskõlastajal.</p>
5.	<p>Lisaks teevad Liidud ettepaneku lisada eelnõusse punkt seoses paragrahvi 125 lõike 1 sõnastusega ja asendada senine sõnastus järgnevalt:</p>	Selgitame	<p>Sarnane ettepanek esitati korduvalt ka eelnõu 683SE menetlemise raames. 18.12.2025 ja 09.01.2026 ministeeriumi ja liitude vahel toimunud kohtumiste</p>

<p>„Detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringus määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel või juhtudel ehitusloakohustusliku: ...“</p> <p>Ettepanek on põhjendatud ja planeerimismenetluste tõhustamisel olulise tähtsusega:</p> <p>(i) selline sõnastus viib detailplaneeringu koostamise kohustuse kooskõlla paragrahvi § 75 lõike 1 punktiga 26, mis sätestab, et üldplaneeringu ülesanne on detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine (hetkel piirab selle ülesande sisulist ja tegelikult vajadusepõhist lahendamist üldplaneeringus § 125 lg 1 oma sõnastusega määrates ära, et linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes on detailplaneeringu koostamine reeglina kohustuslik). Teisisõnu lähtub Liitude ettepanek planeeringute hierarhilisuse põhimõttest;</p> <p>(ii) see annab koheselt võimaluse kohalikele omavalitsustele määrata koostatavates üldplaneeringutes detailplaneeringu koostamise kohustusega alad põhjendatud vajaduse järgi, mitte kohustuslikuna lähtuvalt sellest, et tegemist on linnade kui asustusüksuste, alevite ja alevikega. Kohalikud omavalitsused, kus on ajakohased üldplaneeringud on juba kehtestatud, saavad lähtuda kehtivast üldplaneeringust ning määrata detailplaneeringu koostamise põhjendatud kohustusega alad kas üldplaneeringu teemaplaneeringuga või hiljem, uue üldplaneeringu koostamisega;</p> <p>(iii) Teadaolevalt on enam kui 50% kohalikes omavalitsustes, sh Tallinnas ja mitmes Harjumaa omavalitsuses üldplaneeringute ajakohastamine alles pooleli, seega oleks Liitude ettepanek menetluste</p>		<p>tulemusena lepitakse konsensuslikult kokku, et viidatud küsimus lahendatakse planeerimisreformi käigus. Planeerimisreformi ettevalmistavate tegevustega on alustatud.</p> <p>Lisaks, juhime tähelepanu, et eelnõuga 683SE on laiendatud ja lihtsustatud ehitusõiguse saamise võimalusi ja aluseid ehk näeme, et peamised arvamuses toodud kitsaskohad on juba lahendatud planeeringu koostamise kohustuse vähendamisega.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	tõhustamise ja kohalike omavalitsuste halduskoormuse (ja HMS § 5 lg-st 2 tulenevat põhimõtet toetav) vähendamise seisukohast olulise tähtsusega. Vabanevat aega saavad kohalikud omavalitsused aga kasutada efektiivselt muude haldusülesannete tähtaegsel täitmisel, sh projekteerimistingimuste ning ehitus- ja kasutuslubade menetlusel, mis samuti sageli olulise viibimisega läbi viiakse.		
6.	Täiendavalt juhivad Liidud tähelepanu ka 25.03.2026 Riigikogu majanduskomisjonile saadetud ettepanekule 683 SE-ga seoses, millega tegi Eesti Kinnisvarafirmade Liit ettepanek määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 12 muutmiseks (ettepaneku terviktekst lisas). Liidud paluvad käesolevate muudatuste menetluses arvestada ka selle ettepanekuga määruse paragrahv 3 punkti 12 osas. Määruses tuleb selgelt välja tuua, et detailplaneeringule küsitakse Terviseameti kooskõlastus, kui detailplaneering puudutab laste- või sotsiaalhoolekande asutuste rajamist või kui kavandatava tegevuse tagajärjel võib elamualadele kaasneda mitte normatiivne müra või vibratsioon.	Selgitame	Osundatud ettepanek esitati juba eelnõu 683SE menetlemise raames ning kordame selgitust, et see puudutab Sotsiaalministeeriumi valitsemisalas asuva valitsusasutuse ülesandeid ning kooskõlastamise pädevuse ulatust hindab Terviseamet.
<b>Justiits- ja Digiministeerium (29.05.2026 nr 8-2/3756)</b>			
1.	PlanS § 12 lg 4 – kriisidele vastupidav ruumiline keskkond kui uus planeerimispõhimõte. Probleemkoht seisneb selles, et tegemist on väga avatud sisuga põhimõttega. Eelnõus ei sätestata kriteeriume, kaalutlusraamistikku ega seost konkreetsete menetlusotsustega. See norm ei ole õigusselge. Seaduses tuleks täpsustada kriteeriumid, millele vastama peab, kes	Selgitame	Seletuskirjas on märgitud, et planeerimiseseaduse muudatuse tegemisel arvestatakse menetluses oleva eelnõuga 668SE, kriisidele vastupidava ruumilise keskkonna kavandamisel tuleb silmas pidada ka asjakohaseid tsiviilkriisi ja riigikaitse seaduse eelnõus käsitletud valdkondi. Planeeringud ei ole otseselt aluseks kriisiolukordade lahendamisel, ent

	<p>seda hindab jms.</p>		<p>võimaldavad kujundada ruumi selliselt, et kriisideks valmisoleku vajadused oleksid asjakohaselt arvestatud ning kriiside lahendamine saaks toimuda tõhusalt. Planeeringute koostamisel ei ole põhjendatud 668 SE kohaste kriisilukordade riski hindamise riskianalüüside ega kriisiplaanide koostamine, mis ei ole planeerimisseaduse kohased tegevused. Planeeringute koostamisel saab koostatud riskianalüüse ja kriisiplaane arvestada alusinfona.</p> <p>Seega saab eelnõu pidada osaliselt 668SE ettevalmistavaks tegevuseks ning annab selle kohaldamisele ruumilise mõõtmel.</p>
2.	<p>Eelnõu § 1 punktiga 14 täpsustatakse PlanS § 128 lõikes 4 detailplaneeringu algatamise ja algatamata jätmise otsustamise tähtaegu.</p> <p>90 päeva tähtaja juures p 4 alus: esinevad muud põhjendatud asjaolud. See on liiga lai ja määratlemata. Ka varasemalt olid kindlalt määratletud juhud, millal võis kuni 90 päeva otsust teha. Palume see alus välja võtta ning konkreetset määratleda need juhud, millal võib otsust teha kuni 90 päeva.</p>	Arvestatud	Muudatus eelnõust välja jäetud.
3.	<p>Eelnõu § 1 punkt 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</p>	Selgitame	<p>PlanS § 128 käsitleb detailplaneeringu algatamist, mille käigus võidakse otsustada ka algatamata jätmise. Osundatud lõige on lisatud kajastamaks sisu, mida andis edasi PlanS § 128 lõike 4 teine lause, mille osas nähakse eelnõus see õigusaktist välja jätta.</p>

	<p>üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut; 3) esineb käesoleva seaduse § 128 lõikest 2 tulenevate asjaolude väljaselgitamise vajadus; 4) esinevad muud põhjendatud asjaolud.“</p> <p>Tingimused on ilmselt algatamata jätmise kohta. Miks siis alguses ka algatamisest räägitakse?</p>		<p>Praktikas tähendas see seda, et võis tekkida segadus, et millist konkreetset alust ja kuidas kohaldada ning teiseks eeldas see, et KOV pidi täiendavalt teavitama tähtaja pikendamisest. Eelnõuga nähaksegi nüüd ette, et kui otsustatakse detailplaneeringu algatamine viidatud asjaolude ilmnemisel, on otsustamiseks koheselt ette nähtud 90 päeva. Sellega väheneb KOV-ide töökoormus ja võib öelda, et ka taotlejatele on selgem arusaam, millal oodata otsust 30 päeva (üldjuhul) ja millal 90 päeva jooksul.</p>
4.	<p>Eelnõu § 1 punktiga 17 PlanS § 133 lõikega 1<sup>1</sup>, millega kehtestatakse tähtaeg detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamiseks ja arvamuse andmiseks. Eelnõust aga ei nähtu, mis saab siis, kui sellest tähtajast kinni ei peeta. Palume ka see eelnõusse lisada.</p>	Selgitame	<p>20.05.2026 Riigikogus vastuvõetud planeerimisseaduse muutmise lisati seadusesse haldusjärelevalve funktsioon, millega nähakse muu hulgas ette, et Maa- ja Ruumiametil on õigus teha haldusjärelevalvet PlanS-is sätestatud tähtaegade järgimise üle.</p>