



Õiguskantsler

Ervin Luur  
OÜ Metavara  
ervin.luur@ursus.ee

Teie 12.01.2026

Meie 12.02.2026 nr 7-5/260306/2601239

**Pärnu linna kord detailplaneeringuga seotud  
rajatiste ehitamise halduslepingu sõlmimise kohta**

Austatud Ervin Luur

Palusite kontrollida, kas Pärnu Linnavolikogu 20.10.2022 määruse nr 23 „[Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord](#)“ (edaspidi määrus) § 2 lõige 1 on kooskõlas põhiseadusega.

Leian, et vaatamata Teie kirjeldatud probleemidele ei saa määruse § 2 lõiget 1 põhiseadusega vastuolus olevaks pidada. Riigikohtu pikaajalise praktika kohaselt ei saa õigusnormi pidada põhiseadusega vastuolus olevaks, kui seda on võimalik rakendada põhiseadusega kooskõllaliselt. Nii on ka selle sättega. Määruse § 2 lõige 1 ei too vältimatult kaasa põhiseadusega vastuolus olevat olukorda. Seda normi ei pea rakendama nii, et võetakse vastu õigusvastane haldusakt või rikutakse põhiõigusi.

Määruse § 2 lõike 1 järgi kehtestab linn detailplaneeringu üksnes juhul, kui on sõlmitud haldusleping, millega linn kohustab planeeringust huvitatud isikut ehitama planeeringulahenduse elluviimiseks vajalikud ja sellega funktsionaalselt otseselt seotud avaliku kasutusega rajatised ja kandma sellega kaasnevad kulud. Halduslepingut ei pea sõlmima, kui nende rajatiste ehitamine on ette nähtud linna eelarvestrateegias või aastaeelarves. Sellist lepingut ei pea sõlmima ka siis, kui detailplaneeringuga kavandata on linna arengu jaoks oluline ning planeeringu kehtestamata jätmine või sellega viivitamine on majanduslikult kahjulik (määruse § 2 lg 2).

Kõnealust määrust tuleb kohaldada üksnes siis, kui on selgunud, et vaja on ehitada ka avalikuks kasutamiseks ja planeeringulahenduse elluviimisega otseselt seotud rajatised (määruse § 1 lg 1). See vastab sisuliselt [planeerimisseaduse](#) § 131 lõikes 1 ja 2 sätestatule.

Määrust sisustades ja seda rakendades tuleb järgida proportsionaalsuse põhimõtet. Proportsionaalsuse põhimõte on üldkehtiv, selle järgimise vajadust on eraldi rõhutatud ka planeerimisseaduse § 131 lõike 2<sup>1</sup> sissejuhatavas lauseosas. Kõnealune määrus on üldine ja selle sätted ei takista linna halduslepingu ja lepingu tingimuste läbirääkimistel proportsionaalsuse põhimõtet järgimast.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407, Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee