



Kõrrevälja OÜ
andres.shapura@gmail.com

Teie 14.03.2026
Meie 21.05.2026 nr 3-4/959-3

Vastus pöördumisele

Kõrrevälja OÜ esitas 14.03.2026 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (MKM) selgitustaotluse, milles palus selgitada järgmist:

- 1) kas Harku vallal oli otsustuspädevus muuta Harju maakonnaplaneeringu 2030+ planeerimislahendusi ilma, et Harku vald oleks taotlenud kehtiva maakonnaplaneeringu muutmist?
- 2) kas Harku valla üldplaneeringu planeerimislahendused, mis ei tugine PlanS v.r § 7 lg 4 1. lausest ega ka PlanS § 55 lõikest 2 tulenevalt maakonnaplaneeringu lahendustele ehk kas Harku valla üldplaneeringu planeerimislahendused, mis on vastuolus kehtiva Harju maakonnaplaneeringu 2030+, on kehtivad?
- 3) kas Kesapõllu kinnistu DP koostamisel, juhul kui maakonnaplaneeringust varem kehtestatud üldplaneering ei kajasta kehtestatud maakonnaplaneeringus sätestatud, on võimalik tugineda PlanS v.r § 7 lg 4 2. lauses sätestatule ehk koostada detailplaneering juhindudes Harju maakonnaplaneeringus 2030 + sätestatust?

MKM saab anda selgitusi tuginedes märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduse §-le 3, mille kohaselt annab riigi- ja kohaliku omavalitsuse üksuse asutus tasuta selgitusi tema poolt väljatöötatud õigusaktide, nende eelnõude ja asutuse tegevuse aluseks olevate õigusaktide ning asutuse pädevuse ja õigusloome tegevuse kohta. Õiguslaste selgituste raames selgitame mingi konkreetse seaduse, paragrahvi, lõike või punkti sisu ja tähendust. Õiguslaste selgituste raames ei anta hinnanguid üksikjuhtumitele.

Anname vastused küsimuste esitamise järjekorras.

- 1) Pöördumise põhjal selgitasite, et Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51 kehtestati Harku valla üldplaneeringu teemaplaneering, millega määrati vallas ehitustingimused, miljööväärtuslikud alad, väärtuslikud maastikud ning tiheasustusalad. Viitate samas, et Harju maakonnaplaneering 2030+ väärtuslikku maastikku Kesapõllu kinnistul ette ei näinud.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lõike 1 punktide 14, 16 ja 18 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine ning planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine.

PlanS viidatud sätete põhjal ei ole välistatud, et kohaliku omavalitsuse üksus määrab muu hulgas oma

territooriumil väärtuslikke maastikke olukorras, kus maakonnaplaneering seda ette ei näe. PlanS § 56 lõike 1 punkt 7 näeb ette, et maakonnaplaneeringu ülesandeks on väärtuslike põllumajandusmaade, maastike ja looduskoosluste säilitamiseks üldiste kasutustingimuste määramine, ehk selle alusel saab öelda, et väärtuslike maastike määramine on samaaegselt nii maakonnaplaneeringu kui üldplaneeringu ülesanne ja ei ole välistatud, et üldplaneeringuga määratakse väärtuslikuks maastikuks ala, mida ei ole maakonnaplaneeringus välja toodud.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne viidatud seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni seni kehtinud PlanS-is sätestatud nõuete alusel. See tähendab, et planeerimismenetluse kui haldusmenetluse läbiviimisel pidi järgima PlanS-i kuni 01.07.2015 kehtinud redaktsiooni, kuid planeeringu sisule laienes alates 01.07.2015 jõusunud PlanS.

Olenemata sellest sätestas ka PlanS-i kuni 01.07.2015 kehtinud redaktsioon samalaadse regulatsiooni (vt PlanS v.r § 7 lõike 2 punkt 7, § 8 lõike 2 punkt 6).

Seega saab teie küsimusele vastata kokkuvõtvalt, et Harku Vallavolikogul oli pädevus üldplaneeringu teemaplaneeringuga määrata väärtusliku maastiku asukohta.

- 2) Harku valla üldplaneeringu teemaplaneering esitati selle kehtestamise eelselt PlanS § 90 alusel heakskiidu saamiseks valdkonna eest vastutavale ministrile. Heakskiidu andmise käigus kontrollitakse muu hulgas ka PlanS § 90 lõike 3 punkti 3 alusel asjaolu, kas üldplaneering teeb ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks ning vajadusel antakse selleks nõusolek. Menetluse käigus ei ole järelikult leitud, et üldplaneeringu teemaplaneeringu lahendus oleks maakonnaplaneeringuga vastuolus, kuna üldplaneeringu teemaplaneeringus määratud alade osas ei pidanud valdkonna eest vastutav minister vajalikuks käsitada seda kui maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut.
- 3) Seadus ja säte, millele osundatud küsimuses tuginete, ei ole kehtivad. Kuivõrd planeerimismenetluse algatamiseks esitati taotlus 19.01.2026, siis peab lähtuma kehtivast PlanS-ist, mille kohaselt sellist menetlusloogikat kasutada ei ole võimalik.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekancler

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet
Harku Vallavalitsus

Ahto Pahk
+372 5307 2548 ahto.pahk@mkkm.ee