



Vitali Šipilov
Advokaadibüroo TGS Baltic AS
vitali.sipilov@tgsbaltic.com

Teie 28.04.2025

Meie 15.05.2025 nr 13-5/1725-2

Vastus selgitustaotlusele

Austatud Vitali Šipilov

Esitame vastuse Teie selgitustaotlusele, milles soovite selgitusi seoses Harku valla avaliku huviga metsade üldplaneeringu teemaplaneeringu ja planeerimisseaduse (PlanS) kohaldamisega. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 74 lõikele 8 on üldplaneeringu koostamise korraldamine kohaliku omavalitsuse üksuse (KOV) ülesanne. Seetõttu ei kuulu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) pädevusse hinnata konkreetse planeeringumenetluse õiguspärasust ega anda sisulisi hinnanguid planeeringulahenduse kujunemise kohta. MKM saab oma pädevuse piires selgitada ruumilist planeerimist reguleerivate õigusaktide sisu (vt Vabariigi Valitsuse seaduse § 63 lõige 1).

Küsimus 1: Kas üldplaneeringu teemaplaneeringuga on võimalik määrata avaliku huviga metsade alad? Kui jah, siis millisel õiguslikul alusel?

Vastus: Planeerimisseadus ei sisalda legaalseaduse mõiste „avaliku huviga mets“. Samas tuleb üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel lähtuda PlanS 6. Peatükist, sh § 75 lõikest 2, mille kohaselt peab KOV üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel lähtuma ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

PlanS § 75 lõike 1 punktides 10, 13, 14, 20 ja 21 toodud ülesanded jätavad oma sõnastuses võimaluse erinevate eesmärkidest lähtuvate tingimuste seadmiseks. Kuna PlanS ega selle rakendusaktid ei sätesta täiendavaid nõudeid ülesannete lahendamise täpsusastmele või sisule, ei saa pidada seaduse mõttega vastuolus olevaks, kui KOV soovib nende ülesannete täitmisel kasutada mõistet „avaliku huviga mets“ ning selle kaudu lahendada KOV ruumilisi vajadusi.

Küsimus 2: Kui vastus 1. küsimusele on jaatav, siis milline on KOV-i pädevus avaliku huviga metsade määramisel ja vastavatele aladele tingimuste seadmisel, st mis tingimusi saab KOV seada, millistel eesmärkidel ja mis piirides?

Vastus: KOV-l on õigus seada üldplaneeringu teemaplaneeringus tingimusi, mis on seotud maakasutuse suunamise, keskkonnahoiu ja kogukondlike väärtuste kaitsega. Need peavad olema kooskõlas PlanS-i ja teiste asjakohaste õigusaktidega ning põhjendatud avaliku huviga. Planeerimismenetluses tuleb seejuures lähtuda haldusmenetluse seaduse § 3 lõikest 2, mille kohaselt peavad tingimused olema eesmärgi suhtes kohased, vajalikud ja proportsionaalsed, ning § 4 lõikest 2, mis nõuab kaalutlusõiguse teostamist õiguspäraselt ja põhjendatult.

Küsimus 3: Kui KOV määrab üldplaneeringu teemaplaneeringuga avaliku huviga metsade alad

ja nendel kehtivad piirangud, siis millises vahekorras on need üldplaneeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimustega ning maakasutuse juhtostarvetega, mida temaplaneering iseenesest ei käsitle? Teisisõnu, kas teemaplaneeringuga saab sellisel juhul faktiliselt seada üldplaneeringust lähtuvatele maakasutus- ja ehitustingimustele täiendavaid piiranguid?

Vastus: Teemaplaneering on selle kehtestamisel üldplaneeringu osa ning võib seda täiendada või täpsustada. Kui teemaplaneeringuga seatakse täiendavaid piiranguid, tuleb need viia kooskõlla kehtiva üldplaneeringu maakasutus- ja ehitustingimustega. Planeerimisseaduse § 93 lõike 3 kohaselt tuleb muudatused kanda üldplaneeringusse ning § 93 lõike 5 kohaselt peab olema tagatud üldplaneeringu terviklahenduse elluviidavus.

Lisaks tuleb arvestada, et vastavalt PlanS § 3 lõikele 1 on planeering terviklik ruumilahendus konkreetse maa-ala kohta. Seega ei saa teemaplaneeringut käsitleda üksnes piirangute kehtestamise vahendina, vaid see peab olema osa üldplaneeringu ruumilisest lahendusest. Kui teemaplaneeringuga seatakse täiendavaid tingimusi, tuleb need integreerida üldplaneeringu tervikstruktuuri, tagades selguse ja sidususe maakasutuse ja ehitustingimuste osas.

Küsimus 4: Kui vastus 3. küsimuse teisele lausele on jaatav, siis kas ja kuidas tuleb tagada planeeringudokumentide kaudu selgus selles osas, millised piirangud lõppkokkuvõttes kohalduvad?

Vastus: Kui teemaplaneering seab täiendavaid piiranguid, tuleb need esitada viisil, mis tagab planeeringulahenduse arusaadavuse ja rakendatavuse. Planeeringudokumentides (eelkõige seletuskirjas) peab olema selgelt eristatud, millised tingimused kehtivad ja millises ulatuses need üldplaneeringus seatud tingimusi täpsustavad või täiendavad.

Küsimus 5: Kas sellise teemaplaneeringu puhul on keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik, arvestades, et sisuliselt on tegemist üldplaneeringu muutmisega?

Vastus: Üldplaneeringu teemaplaneeringu menetluses keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise üle otsustamisel tuleb KOV-il lähtuda PlanS § 74 lõikest 4 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 sätetest. KSH algatamise otsus sõltub eelkõige sellest, kas planeeringul võib olla oluline keskkonnamõju. Kui teemaplaneeringuga kavandatakse võib oluliselt keskkonda mõjutada, on asjakohane KSH algatamine.

Täpsemate planeerimismenetlust ja planeeringu sisu puudutavate küsimuste osas palume pöörduda planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse poole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Oidjärv
valdkonnajuht

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