



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Teie 18.07.2025 nr 10-6/2538

Meie 30.07.2025 nr 13-5/2723-2

Vastus selgitustaotlusele

Viimsi Vallavalitsus palus 18.07.2025 kirjaga nr 10-6/2538 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil selgitada, kuidas tuleb sisustada planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) §-s 140 toodud tingimusi juhul, kui kohalik omavalitsus ei soovi detailplaneeringut ei osaliselt ega tervikuna kehtetuks tunnistada.

Esmalt selgitame detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega seotud asjaolusid ja seejärel selgitame menetlusse kaasamisega seotud põhimõtteid.

PlanS § 140 lõige 6 märgib, et detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu. Üldise õigusteoreetilise lähenemise põhjal tuleb eeldada, et haldusorgan (haldusmenetluse seaduse (edaspidi *HMS*) § 8 lõige 1), millel on õigus haldusakti anda, on samas ka õigus jätta haldusakt andmata. Teie kirjeldatud olukord puudutab taotluse rahuldamata jätmist ehk keelduva haldusakti (keeldumine detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest) andmist. Kehtiva PlanS kohaselt on see pädevus seega üksnes volikogul, mida ei ole kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikest 2 tulenevalt võimalik edasi delegeerida.

Oluline on silmas pidada, et HMS § 68 lõike 2 kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal, mis toetab eelnevat lähenemist, aga ka seda arusaama, et kui haldusakti andja pädevus muutub, tunnistab varasema haldusakti kehtetuks see haldusorgan, kellel oleks kehtiva õiguse kohaselt pädevus haldusakti anda. Ja seda ka juhul, kui kehtetuks tunnistatava haldusakti on andnud mõni muu haldusorgan.

Juhime teie tähelepanu asjaolule, et Riigikogu menetluses oleva „[Planeerimisseaduse ja sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse](#)“ (eelno 683 SE) § 1 punktiga 38 tehakse ettepanek muuta kehtivat PlanS § 140 lõiget 6 selliselt, et volikogu asendatakse sõnaga üksus. Muudatuse mõju on see, et seaduse jõustumise järgselt võib kohaliku omavalitsuse volikogu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 3 alusel delegeerida detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise taotlusega seotud otsuse tegemise vallavalitsusele. Muudatus annab seega võimaluse menetlusprotsessi kiirendada.

Oleme teiega päri, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest keeldumise haldusaktile ei kohaldata PlanS § 140 lõikes 3 nimetatud kaasamise nõudeid. Seaduse loogika on üles ehitatud sellele, et kaasamine on vajalik juhul, kui otsustatakse kehtiv detailplaneering osaliselt või

täielikult kehtetuks tunnistada. Juhul, kui taotlus jääb rahuldamata, saab PlanS § 140 lõike 3 grammatilisel tõlgendamisel tõdeda, et samalaadset kaasamist ei nõuta.

Oleme teiega päri ka selles, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise menetlusse tuleb kaasata isikud, keda otsus mõjutab (taotleja, mõningatel puhkudel ka konkreetse kinnistu omanik vms; HMS § 40).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivari Rannama

maa- ja ruumipoliitika osakonna juhataja

planeeringute asekanstleri ülesannetes

Lisaadressaadid: Viimsi Vallavalitsus

Ahto Pahk

+372 5307 2548 ahto.pahk@mkkm.ee