



Saue Vallavalitsus

Moonika Schmidt
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
Moonika.Schmidt@mkm.ee

Teie 16.09.2025
Meie 30.09.2025 nr 14-13/6818-1

Ettepanekud planeerimisseaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu täiendamiseks

Edastasite 16.09.2025 Saue Vallavalitsusele planeerimisseaduse (PlanS) ja sellega seondvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu täiendused. Käesolevaga edastame Saue Vallavalitsuse ettepanekud.

Eelnõu punkt 36 – plaanitakse muuta PlanS § 125 lõiget 5, mille jõustumine laiendaks oluliselt detailplaneeringu (DP) asendamise võimalusi projekteerimistingimustega (PT). On igati tänuväärne, et kavandatakse muudatusi, mis annavad võimaluse asendada pikk ja koormav DP menetlus lühema PT menetlusega. Sealhulgas tekib võimalus lubada PT alusel kinnistule rohkem kui ühe hoone püstitamine. Nõustume, et kavandatav sõnastus annab võimaluse § 125 lõiget 5 kasutada rohkemates olukordades ja seeläbi vähendada oluliselt halduskoormust. Küll aga on ka tiheasumis piirkondi, kus hoonestus on hõredam ning kinnistu vahetusse lähedusse ei pruugi hoonestust jääda, mis tähendab, et ka planeeritava seadusemuudatuse jõustumisega on siiski vaja koostada ühe krundi DP-sid olukorras, kus need ei loo lisaväärtust.

Saue Vallavalitsus teeb ettepaneku, et PlanS § 125 lõike 5 rakendamise võimalus ei sõltuks lähedalasuva hoonestuse olemasolust.

Eelnõu punkt 48 – seadust plaanitakse täiendada paragrahvidega 139¹ kuni 139⁵, millega tuuakse sisse detailplaneeringu muutmise võimalus detailplaneeringuga. § 139² lõike 1 alusel võib taotluse DP muutmiseks esitada igaüks. Saue Vallavalitsuse hinnangul tähendaks see sisuliselt, et kehtivaid planeeringuid on võimalik aegade lõpuni vaidlustada. Igaüks saab esitada detailplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise taotluse, mispeale vallavalitsus peab kaaluma, kas selle algatamine on põhjendatud või mitte. Näeme, et selline muudatus võib kaasa tuua suure halduskoormuse, kui valimatult igaühel on õigus esitada taotlus DP muutmiseks.

Saue Vallavalitsus teeb ettepaneku, et kavandatud PlanS § 139² lõiget 1 muudetakse selliselt, et taotluse detailplaneeringu muutmiseks võib esitada vaid planeeringualal kinnistut omav isik või põhjendatud juhul kohalik omavalitsus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalle Pungas
abivallavanem

Triin Masing

+372 526 3894 triin.masing@sauevald.ee