



MTÜ Elurikas Türi  
kerttu@potter.ee

Teie 20.01.2025 nr 25-00097-2

Meie 26.02.2025 nr 13-5/228-2

## Vastus pöördumisele

Austatud proua Hansen-Potter

Vastuseks Teie pöördumises esitatud küsimustele selgitame järgmist.

Nõustume Teie pöördumises toodud seisukohaga, mille kohaselt tuleb esmalt koostada ja kehtestada üldplaneering, mille koostamisel viiakse läbi keskkonnamõtjude strateegiline hindamine peale mida koostatakse alale detailplaneering. Peale detailplaneeringu kehtestamist saab esitada taotluse ehitusloa väljastamiseks. Kohalik omavalitsus hindab taotluse vastavust detailplaneeringule ja muudele ehitusseadustikus toodud tingimustele ja teeb otsuse ehitusloa andmiseks või sellest keeldumiseks. Nimetatud lähenemine on kooskõlas nii planeerimisseaduses kui ehitusseadustikus ettenähtuga.

Järelevalvet kohalike omavalitsuste tegevuse üle saab riik teha vaid õigusliku aluse olemasolul. Kehtiva regulatsiooni kohaselt tuleb kohalikul omavalitsusel esitada üldplaneering, kohaliku omavalitsuse eriplaneering, samuti üldplaneeringut muutev detailplaneering enne kehtestamist Maa- ja Ruumiametile heakskiitmiseks. Nõuded heakskiitmisele sätestab planeerimisseadus (§ 90, § 121, 142 lg 2). Heakskiidu andmise raames kontrollib Maa- ja Ruumiamet eelkõige planeeringu vastavust kehtivatele õigusaktidele, samas ei saa amet kontrollida planeeringu sisulist otstarbekust, kuna selle üle on ainupädev otsustama kohalik omavalitsus. Heakskiidu saamine on planeeringu kehtestamise eelduseks.

Samuti toetame arusaama, et planeerimisprotsess peab olema läbipaistev ja kaasav. Ainult nii on võimalik jõuda kohalike inimeste jaoks parima lahenduseni. Eeltoodut toetab ka planeerimisseaduse § 9 toodud avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõte, mille kohaselt on planeerimine avalik. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitama, menetlusse piisavalt kaasama ning korraldama planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid. Igaühel on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta. Lisaks on planeerimisseaduses kaasamist ja teavitamist puudutavad nõuded toodud iga planeeringuliigi juures eraldi.

Riigimaade enampakkumisega seonduvalt toome välja järgmist.

Riigimaa kasutamise õiguse saamine ei vabasta ala planeeringukohustusest. Seega ka riigimaal tuleb läbi viia tavapärasel korral kohaliku omavalitsuse juhitud planeeringuprotsess, millega selgitatakse välja tuulepargi parim asukoht ja lahendus.

Selgitame, et riigimaa kasutamise õiguse saamine ei vabasta kohustusest pärast planeeringu kehtestamist taotleda kohalikul omavalitsuselt ehitusluba. Seega ka riigimaal tuleb tuulepargi rajamiseks taotleda ehitusluba.

Riigimaad ei müüda tuuleparkide arendajatele. Õigus, mis tekib, on tähtajaline õigus maad tuulepargi rajamiseks kasutada, kui planeerimismenetluses on tuvastatud ala sobivus tuulepargi rajamiseks ja planeering ka kehtestatud.

Tuuleparke on seni rajatud või kavandatud peamiselt eramaadele. Riigimaade kasutusse andmine suurendab võimalust, et tuulepargile leitakse kohalike olude jaoks sobivam lahendus, sest ala, mida saab planeeringumenetluses lahenduse jaoks kaaluda, on suurem. See ei tähenda tingimata, et tuulepark on suurem, vaid et sobiva lahenduse leidmiseks on võimalik kaaluda enamate variantide vahel. Enne kõnealuste riigimaade enampakkumiste otsustamist tehti aladel esialgsed loodusuuringud põhiliste võimalike piirangute välja selgitamiseks. Planeerimismenetlus ja selle käigus tehtavad põhjalikumad uuringud võivad jõuda ka tulemusele, et konkreetne riigimaa ala ei ole tuulepargi jaoks kas sobiv või vajalik. Sellisel juhul hoonestusõiguse lepingut maa kasutusse andmiseks ei sõlmita.

Kuna tuuleparkide kavandamiseks riigimaade enampakkumistega seonduv on eelkõige Kliimaministeeriumi pädevuses, on teil võimalik täiendava info saamiseks pöörduda Kliimaministeeriumi poole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekanstsler

Lisaadressaadid: Riigikantselei  
Kliimaministeerium

Külli Siim  
kylli.siim@mkm.ee