



**TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET**

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
Suur-Ameerika tn 1
10122 Tallinn
Harju maakond

Teie: 15.09.2025 nr 13-2/3252-1

Meie: 03.11.2025 nr 16-6/25-12441-002

Maakonnaplaneeringute ülevaatamisest

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti (TTJA) kogemus maakonnaplaneeringute elluviimisel on seotud peamiselt raudtee, sh Rail Balticu rajamise ja ehitamisega.

TTJA on ehitusload väljastanud 106 km Rail Baltic põhitrassile. Lisaks põhitrassile on ehitusload väljastatud kaasnevatele rajatistele (tehnovõrgud, trübid, viaduktid, ökoduktid, teed jms). Ehitusõigust on taotletud alates 2021. aastast ligikaudu 1300-le ehitisele.

TTJA-l on Rail Balticuga seotud maakonnaplaneeringute alusel ehitusõiguse andmisel esinenud mitmeid väljakutseid.

Üks Rail Baltic olulisematest leevendusmeetmetest on ökoduktide rajamine, kuid maakonnaplaneeringud ei käsitle ökodukti piiranguvööndit, mis on vajalik ökodukti toimimiseks leevendusmeetmena. Sellest tulenevalt võiksid maakonnaplaneeringud käsitleda rohkem võimalike kitsenduste tekkimist maaomandile, et maaomanikud saaksid piisavalt infot ja tunneksid ennast kaasatuna juba planeerimisprotsessis.

Kuna Rail Baltic planeeringud läbivad kolme maakonda, siis on olnud vajadus tõlgendada tehnovõrkude ja teede ümberehitamise või rajamise käsitlust planeeringus. Planeeringu detailsus rajatiste osas (eelkõige teed ja tehnovõrgud) on suhteliselt üldine ning rajatised ulatuvad ka planeeringu alast välja, mistõttu on tulnud kaaluda projekteerimistingimuste andmise vajadust. Seetõttu on mõistlik tehnovõrgud planeerida suurema paindlikkusega ning eesmärgiga, et eraldi projekteerimistingimusi taotlema ei pea.

Rail Baltic planeeringute elluviimine on andnud TTJA-le olulise kogemuse ning kitsaskohtade osas oleme teinud ka täiendavaid ettepanekuid ehitusseadustiku täiendamiseks, mis võiksid lihtsustada menetluse põhimõtteid.

Maakonnaplaneeringutes peaks olema ka pika vaatega arendustegevused 1520 raudtee infrastruktuuri arendamiseks, kuna tulenevalt ehitusseadustiku § 32 lõikele 2 keeldub pädev asutus projekteerimistingimuste andmisest kui projekteerimistingimuste taotlus ei vasta üldplaneeringutele.

Maakonnaplaneeringutes võiks olla rohkem kirjeldatud ka riigikaitsemaade ja riigikaitseliste ehitiste ehitusõigust.

Samuti tuleks kaasata planeeringute koostamisse rohkem infrastruktuuri ja tehnovõrgu

omanikke ning luua planeeringutesse teatud paindlikkus, mis võimaldaks põhjendatud juhtudel arendusi, mida ei ole planeeringute koostamise ajal täpsetes piirides ette näha.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Roosimägi
ehitusosakonna juhataja

Ene-Liis Bachmann-Bonfanti +372 667 2061
ene-liis.bachmann@ttja.ee