Hr Erkki Keldo 10.04.2025

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

[info@mkm.ee](mailto:info@mkm.ee)

Austatud majandus- ja tööstusminister

Esitasite 10.03.2025 kirjaga nr 2-2/116-1 kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks planeerimisseaduse ning planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu. Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon teeb eelnõu ja kavandite kohta järgmised põhjendatud ettepanekud:

**1.** Palume lisada eelnõu paragrahvi 1 punkt, millega tunnistatakse kehtetuks PlanS §-d 86, 109, 117 ja 134. PlanS §-dega 86, 109, 117, 134 nähakse ette üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu vastuvõtmise etapp, millega sisuliselt reguleeritakse kohaliku omavalitsuse (KOV) sisest töökorda. Planeerimisseadusega ei peaks reguleerima KOV valitsuse ja volikogu vahelist koostööd, sest haldusesiseste toimingute reguleerimine seaduse tasandil ei loo uut väärtust ega kvaliteeti koostatavale planeeringule. Küll on sellisel viisil loodud täiendav jadamisi kulgev etapp planeerimismenetlusele. Koostöö KOV valitsuse ja volikogu vahel peaks eelduslikult olema pidev ja planeerimismenetlusega paralleelselt kulgev protsess, mitte täiendavat ajakulu tekitav eraldiseisev etapp. Ka riigi eriplaneeringu puhul ei reguleerita edaspidi enam ministeeriumi ja valitsuse vahelist koostööd, sest see peab toimuma protsessis pidevalt. Vastasel juhul valmistatakse otsustajale ette planeeringulahendus, mis ei pruugi kokku minna otsustaja vaatega ja kogu tööd tuleb korrata. Ka paljud kohalikud omavalitsused ei toeta sellise regulatsiooni olemasolu planeerimisseaduses.

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vastuvõtmise etapiga seotud PlanS §-de 109 ja 117 kehtetuks tunnistamine tuleb ette näha ka PlanS redaktsioonis, mille järgi menetletakse lõpuni kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud PlanS peatüki 7 kehtetuks tunnistamise järgselt.

**2.** 01.01.2025 jõustusid PlanS muudatused, mille järgi ei korraldata enam heakskiidu menetluses nende isikute suulist ärakuulamist, kelle arvamusi planeeringu koostamisel ei arvestatud. Samas ei lühendatud heakskiidu menetluse tähtaegasid, mis on üldjuhul 60 päeva ja mida võib üldplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu korral pikendada 90 päevani. Arvestades, et isikute kutsumine ärakuulamisele ja sellega seotud toimingud olid aeganõudvad, ei ole põhjendatud niivõrd pikkade tähtaegade säilimine ja heakskiidu menetlust tuleks nüüd lühendada 30 päevale.

Teisalt on juba PlanS mõjude järelhindamisel ja erinevate PlanS-i puudutavate eelnõude menetlustes tehtud mitmeid ettepanekuid heakskiidu etapist üldse loobuda[[1]](#footnote-1). Heakskiidu menetluse eesmärk on piiratud planeeringu õiguspärasuse kontrolliga ning praktikas veelgi kitsamalt planeerimisseaduses kehtestatud menetlustoimingute järgimise ja kõrgema taseme planeeringutele vastavuse kontrollimisega. Seda, kas kõik isikud on olnud planeerimismenetlusse kaasatud, kas avalik väljapanek ja avalikud arutelud on toimunud tähtaegselt ning kas planeeringulahendus vastab nt maakonnaplaneeringule, saab Maa- ja Ruumiamet kontrollida ka sellel, ajal kui planeering esitatakse riigiastustustele kooskõlastamiseks. Selleks ei ole tarvis ette näha seaduses sätestatud tähtajast pikemaltki kestvat eraldi jadamisi kulgevat protsessi. Lähtudes eelnevast teeme ettepaneku tunnistada kehtestuks planeerimisseaduse §-d 90, 121 ja 138.

Kohaliku omavalitsuse planeeringu heakskiidu etapiga seotud PlanS § 121 kehtetuks tunnistamine tuleb ette näha ka PlanS redaktsioonis, mille järgi menetletakse lõpuni kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud PlanS peatüki 7 kehtetuks tunnistamise järgselt.

Nendime, et PlanS KOV planeeringute vastuvõtmist ja heakskiitmist regulatsioonide kehtetuks tunnistamisel tuleb üle vaadata kogu PlanS, et nende toimingutega seotud muudatused kõikides asjakohastes sätetes sisse viia.

**3.** Palume muuta eelnõu paragrahvis 2 esitatud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) paragrahvi 3010 sõnastust. Eelnõu kohaselt tuleb enne PlanS peatüki 7 kehtetuks tunnistamist algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud lõpuni menetleda 31. detsembriks 2026. Täna on teadmata, millal kavandatud PlanS ja EhSRS muudatused jõustuvad. Kuni eelnõuga kavandatavate muudatuste jõustumiseni algatatakse nt tuuleparkide rajamiseks eelkõige kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid. Seega võib tekkida olukord, kus 2025. aasta lõpus algatatud planeering tuleks lõpuni menetleda ühe aastaga. Selline ajaraam ei ole vahetult enne PlanS 7. peatüki kehtetuks tunnistamiseks algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute puhul realistlik ainuüksi planeeringu mõjude hindamiseks vajalikele uuringutele kuluva aja tõttu. Seepärast tuleks vahetult enne PlanS muudatuse jõustumist algatatavate eriplaneeringute tõttu ette näha EhSRS-is realistlik aeg menetluste lõpetamiseks ja panna see sõltuma eelnõuga kavandatavate muudatuste jõustumise ajast. Nö viimaste eriplaneeringute menetlemiseks ettenähtud pikem ajaaken ei tohiks kaasa tuua varasemalt algatatud eriplaneeringute menetlusaegade pikenemist.

Arvestades, et planeerimismenetlusele tähtaja seadmine on eelkõige planeeringu koostamisest huvitatud isiku huvide kaitsmiseks, siis palume eelnõu seletuskirjas sedagi selgesõnaliselt väljendada. Seletuskirja täiendamise eesmärk on välistada olukord, kus huvitatud isikust sõltumatu planeerimismenetluse pikenemine tooks kaasa planeerimismenetluse lõpetamise planeeringu koostamise korraldaja poolt.

Sätte ettepanek:

„Enne planeerimisseaduse §-de 95-123 kehtetuks tunnistamist algatatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute menetlemisel kohaldatakse planeerimisseaduse redaktsiooni, mis kehtis enne käesoleva paragrahvi jõustumist. Menetlus viiakse lõpuni hiljemalt viie aasta jooksul planeerimisseaduse §-de 95-123 kehtetuks tunnistamisest.“.

**4**. Arvestades eelkõige üleriigilises meediaski kajastust leidnud tuuleparkide planeeringute menetluste avalike arutelude kulgu teeme ettepaneku muuta PlanS kohaliku omavalitsuse planeeringute kaasamise sätteid selliselt, et planeerimismenetlusse kaasatakse planeeringut koostava kohaliku omavalitsuse elanikud, kavandatava ehitise mõjualasse jäävad isikud[[2]](#footnote-2) ja keskkonnaorganisatsioonid ainult neid ühendava organisatsiooni kaudu. Muudatuse eesmärk on tagada, et säiliks planeerimismenetlusse kaasamise esialgne eesmärk ja ehitisest puudutatud isikutele oleks võimaldatud sisuline arutelu planeeringulahenduse üle. Vastava sätte puudumine PlanS-ist põhjustab planeerimismenetluses täiendavat halduskoormust ja ajakulu, sest kohalikud omavalitsused korraldavad kontrolli alt väljunud PlanS kohaste avalike arutelude tõttu eraldi arutelusid kavandatava ehitise mõjualasse jäävatele isikutele ning laiemale avalikkusele.

**5**. Kirja eelmises punktis käsitletud teemaga seoses teeme lisaks ettepaneku täiendada PlanS eelnõu ja sätestada selgesõnaliselt alused, millal võib jätta vastamata planeerimismenetluse vältel esitatud arvamustele. Regulatsiooni väljatöötamisel soovitame eeskujuks võtta märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduse § 5 lõikega 9 kehtestatud sätted.

Arvestades tuuleparkide planeerimismenetluses esitatud arvamuste rohkust (ligi 500 küsimusega arvamuskirjad) palume muuta PlanS regulatsiooni ka selliselt, et igale arvamust esitanud isikule ei tule vastata eraldi vastukirjaga. Pahatahtlikkusest halduskoormuse ülemäärase tekitamise vältimiseks peab olema võimalik vastata kõikidele arvamuse esitajatele ühise kirjaga, milles käsitletakse esitatud küsimusi ja ettepnanekuid teemade kaupa koondina.

**6.**Palume lisada eelnõu paragrahvi 1 punkt planeerimisseaduse (PlanS) § 4 lõike 21 muutmiseks selliselt, et planeeringu koostamise korraldaja saaks planeeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida planeeringu tellimise ja mõjude hindamise kulude kandmiseks lepingu mitte ainult ehitusprojekti koostamise aluseks olevate planeeringute korral vaid ka projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate planeeringute korral. Selliselt on huvitatud isikul tulevikus võimalik rahastada näiteks üldplaneeringu teemaplaneeringut, millega kavandatakse tuuleparke või muid olulise ruumilise mõjuga ehitisi. Samuti lahendatakse selliselt olukord, kus riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu nn lühikese menetluse korral on sõlmitud planeeringu kulude kandmiseks leping, kuid koostatud planeering on lõppastmes projekteerimistingimuste taotlemise mitte ehitusprojekti koostamise aluseks. Muudatus tuleb ette näha ka PlanS redaktsioonis, mille järgi menetletakse lõpuni kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud PlanS peatüki 7 kehtetuks tunnistamise järgselt.

Sätte ettepanek:

„*(21) Planeeringu koostamise korraldaja võib ehitusprojekti koostamise ja projekteerimistingimuste andmise aluseks oleva planeeringu tellimise ja käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.*“.

**7.** Palume eelnõu paragrahvist 1 välja jätta eelnõu punkt 3, millega muudetakse PlanS § 41 lõiget 2 selliselt, et puudub kohustus säilitada planeeringute andmekogus kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid. Isegi, kui kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeeringuliigina kaotatakse, säilib vajadus juba kehtestatud või lõpuni menetletavaid kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid säilitada ühtses andmekogus. Vastasel juhul puudub teadmine kehtestatud planeeringutest ja uute ehitiste planeerimisel ei arvestata varasemalt kehtestatud planeeringutega. Planeeringute andmekogu eesmärgiks on säilitada kõiki kehtivaid planeeringuid. Planeeringuliigi kadumine ei tähenda, et varasemalt kehtestatud planeeringud enam ei kehtiks.

**8.** Eelnõu § 1 punktiga 41 muudetakse PlanS § 139 lõiget 2 selliselt, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kahe ja poole aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates praeguse PlanS kohase kolme aasta asemel. Palume nimetatud muudatusega seoses täiendada eelnõu seletuskirja selliselt, et sellest oleks üheselt mõistetav, et planeerimismenetlusele tähtaja seadmine on eelkõige planeeringu koostamisest huvitatud isiku huvide kaitsmiseks. Seletuskirja täiendamise eesmärk on välistada olukord, kus huvitatud isikust sõltumatu planeerimismenetluse pikenemine tooks kaasa planeerimismenetluse lõpetamise planeeringu koostamise korraldaja poolt.

Eesti Tuuleenergia Assotsiatsioon tänab võimaluse eest oma ettepanekud esitada ja palub ennast edasise menetlusega kursis hoida. Üksiti oleme alati valmis oma ettepanekuid kohtumisel täpsemalt selgitama ja koostöös parimaid lahendusi planeerimismenetluse parendamisel leidma.

Lugupidamisega

Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni numel,

Terje Talv

Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni tegevjuht

/allkirjastatud digitaalselt/

1. Viimati näiteks Eesti Planeerijate Ühingu 31.03.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile esitatud ettepanekud planeerimisvaldkonna muudatuste suunamiseks (<https://adr.rik.ee/mkm/dokument/16915727>) [↑](#footnote-ref-1)
2. Näiteks maismaa tuulepargi mõjuala KeTS tähenduses on Eesti Vabariigi piirkond, mis ulatub kuni 250 meetri kõrguse tuuleelektrijaama puhul 2 km ja 250-meetrise ning kõrgema tuuleelektrijaama puhul 3 km kauguseni tuuleelektrijaama lähima torni keskpunktist. [↑](#footnote-ref-2)