

Ivan Sergejev
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

31.03.2025 nr VKG.01-09/80-1

Viru Keemia Grupp AS kommentaarid
planeerimiseseadusele

Austatud härra Sergejev

Viru Keemia Grupp AS (VKG AS) on veendunud, et nii planeeringute kui lubade menetlusi tuleb Eestis kiiremas korra oluliselt lihtsustada ning kiirendada selleks, et investeringuid Eestisse saada. Võrreldes naaberriikidega kestavad Eestis nii planeeringu- kui ka loamenetlused lubamatult kaua. Menetlused on meil kohmakad ning aeganõudvad.

Kooskõlastusele saadetud planeerimiseseaduse muudatus on samm õiges suunas aga kindlasti mitte piisav. Tahame rõhutada, et lisaks planeerimiseseaduse muudatusele tuleb viivitamatult üle vaadata ka loamenetlusi ning mõjude hindamist puudutavad õigusaktid. Neid tervikuna ja koosmõjus üle vaadates on võimalik saavutada oluliselt suurem efekt.

Toome alljärgnevalt välja meie tähelepanekud planeerimiseseaduse eelnõule (edaspidi Eelnõu):

- 1) Eelnõu seletuskirjas on toodud välja eesmärgina planeerimismenetluse selgemaks muutmine ja kiirendamine, mis aitaks kaasa taastuenergia kasutuselevõttule. Meie hinnangul ei selgu seletuskirjast kuidas ja kui palju planeeringu protsess muudatuste tulemusena peaks kiirenema.

Kuna tänaseks on juba loodud võimalus planeerida tuuleparke ühe-etapilise eriplaneeringuga, siis ei anna kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu liigi kaotamine ja planeerimise läbiviimine detailplaneeringuga märkimisväärset ajalist efekti. Arvestades juba käimasolevat suurt kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute hulka, kätkeb eriplaneeringu liigi kaotamine seaduses tulevikus võimalike õiguslike vaidluste riski, kus samal ajal kehtivad mitu erinevat planeerimiseseaduse redaktsiooni sõltuvalt sellest, millise seadus redaktsiooni ajal vastav planeeringu või loamenetlus algas.

Lihtsustamise ja kiirendamise sildi all tehtavate muudatustega peab tagama, et planeerimiseseaduse redaktsioonid ei tekitaks rakendamisel hilisemaid õiguslikke riske.

- 2) Eelnõuga tuuakse sisse kohustus, et planeerimisel peab arvestama asukoha eripära ja konteksti ning aitama kaasa funktsionaalse, kvaliteetse ja kestliku keskkonna loomisele.

Samas pole aru saada, mida see lisatav tingimus praktikas tähendab ja kuidas seda hakatakse rakendada. Meie hinnangul kätkeb see täiendavat riski igasuguste tööstusobjektide planeeringute vaidlustamiseks. Saab retooriliselt küsida kas näiteks uus piimafarm, alumiiniumi sulatamise tehas või kaevandus aitab kaasa kestliku keskkonna loomisele?

Samuti täiendatakse paragrahvi 12 lõikega 4 järgmises sõnastuses:

„(4) Planeerimisel tuleb arvestada kliimamuutustega, võimaluse korral neid ennetades ja leevendades ning elukeskkonda kliimamuutustele kohandades.“

Leiame, et sellise paragrahvi lisamine olulise täiendusega kuidas kliimamuutuste leevendamist ja kohanemist arvestada, võib kogu planeerimisprotsessi oluliselt pikendada ning töötada eesmärgile vastu. Viide kliimakindla majanduse seadusele on ennatlik kuna puudub teadmine kas ja millisel kujul see vastu võetakse.

- 3) Planeerimisseaduse muudatusega tuleb selgemalt kehtestada erinevate osapoolte vastutusalad ja otsustamise tähtsused. Kogu planeerimise menetlusele tuleb sätestada maksimaalne tähtaeg ja tagajärjed selle ületamisel. Selleks, et planeeringud saaks kehtestatud tuleb selgelt sõnastada mida ja kuidas uuritakse ning kuidas tulemuste põhjal otsus tehakse. Liigne üldistustase ja kaalutlusruumi vabadus toob kaasa menetluste venimise.
- 4) Tuleb selgelt sõnastada kuidas lahendatakse võimalikud vastuolud vanemate ja uuemate planeeringute vahel. Vaadata planeerimisseadust selliselt, et ametiasutustel oleks õigus teha erinevaid toiminguid paralleelselt (mitte nii, et tuleb ära oodata ühe ameti seisukoht ja alles seejärel tohib küsida teise ameti seisukohta). Kooskõlastuse tähtsaja ületamine lugeda seaduse mõttes kooskõlastamiseks.
- 5) Eelnõu § 1 punktiga 41 muudetakse PlanSi § 139 lõiget 2 selliselt, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kahe ja poole aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

Meile jääb selgusetuks, et kui ORME objektid kavandatakse detailplaneeringuga, siis kuidas on võimalik see koos KSH-ga läbida 2,5 aastaga? Kas siin peetakse silmas planeeringu menetluse peatamist näiteks KSH koostamise ajaks?

Lisaks soovime teada, millist planeeringuliiki kasutades saab mõistliku ajaga planeeringu tehtud, kui on soov (enne lõplike katastriüksuse tasemel kokkuleppeid riigiga) rajada riigimaale nt tuulepark olukorras, kus sobivad alad pole veel KOV üldplaneeringus või maakonnaplaneeringus tuulealadeks määratud.

- 6) Iga planeeringu ja KSH alateema puhul peaks olema määratud riigiasutus, kes sel teemal oma ekspertiisi alusel heakskiidu või tagasilükkamise otsuse teeb. Kui näiteks keskkonnaküsimustes on Keskkonnaamet oma seisukoha kujundanud, siis hilisemas järelevalve menetluses ei tundu mõistlik sisuküsimusi hakata uuesti lahendama juhul kui huvigruppidele ei meeldi kuidas planeeringu dokumentides või KSH aruandes on seisukohad kajastatud.

Samuti kui näiteks Maa- ja Ruumiamet annab planeeringu menetluse käigus kooskõlastuse, siis kaaluda täiendava riikliku järelevalve menetluse otstarbekust. Mõistlikum tundub sellisel juhul võimestada kohalikke omavalitsusi planeeringute menetlemisel ja jätma neile kogu vastutuse protsessi õiguspärasuses eest.

- 7) Teeme ettepanekud vähendada madalama taseme planeeringus eelmiste planeerimismenetluste kordamist ja sellest lähtuvalt näha planeerimisseaduses ette üldplaneeringuga kooskõlas olev detailplaneeringu menetlusaja vähendamine. Üldplaneeringu järgsel tuuleenergeetika alal asuva tuulepargi detailplaneeringu menetlus algatamisest kehtestamiseni ei tohiks kesta rohkem kui 12 kuud, eeldusel, et arendaja on (vajadusel) viinud läbi linnustiku ja käsitäiavaliste uuringu.

Kokkuvõttes toetame planeerimisseaduse muutmist, kuid märgime, et planeerimisprotsessi tegelikult kiirendamiseks on vajalik põhjalikum planeerimisseaduse muutmine. Lisaks tuleb seda vaadata koosmõjus keskkonnaõigusega ja sealt tulenevate kohustustega ja võimalustega menetluste kiirendamiseks.

Parimat soovides

(allkirjastatud digitaalselt)
Meelis Münt
regulaatorsuhete juht