MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Riigikohus
info@riigikohus.ee

Teie 15.10.2026 nr 5-26-40/2

Meie 17.11.2026 nr 1-14/3723-3

Vabariigi Valitsuse arvamus
PSJV asjas nr 5-26-40

Lugupeetud Riigikohtu esimees

Õiguskantsler esitas 07.10.2026 Riigikohtule taotluse tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavolikogu 15.12.2022. a määruse nr 24 „Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord“ § 2 punkt 3 osas, milles see hõlmab avaliku ehitisena planeerimisseaduse (PlanS) § 131 lõigetes 1 ja 2 nimetamata ehitisi, sealhulgas hooneid ning § 4 lõiked 2–4, § 5, § 9 lõiked 2 ja 3 ning §-d 16 ja 17.

Riigikohus küsis 15.10.2026 kirjaga õiguskantsleri taotluse osas arvamust teiste seas ka Vabariigi Valitsuselt (VV) hiljemalt 12.11.2026. VV edastas 21.10.2026 peaministri resolutsiooniga arvamuse andmise Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (MKM) täitmiseks märkides, et arvamus anda koostöös Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumiga (ReM) ning tagada VV esindamine kohtus.

VV arvamus

Nõustume õiguskantsleri taotluses toodud põhjenduste ja järeldustega.

Täiendavalt peame oluliseks kommenteerida õiguskantsler punktides 36 ja 37 toodud piisava rahaliste vahendite argumenti, seonduvalt KOV õigusega keelduda planeeringuga jätkamisel tema vaatest ebaotstarbekate kulude tõttu. Riigikohtu 19.06.2025 otsuse 5-24-34 punktis 41 olevat lauseosa „*enda rahaliste vahendite ebapiisavust või planeeringuga kaasnevate kulude ebaotstarbekust*“ tõlgendamisel tuleks meie hinnangul vältida järeldust, et KOV peaks planeeringu menetlusega jätkamisel tõendama sisuliselt enda tulubaasi ebapiisavust. Selle tõendamise nõudmine oleks KOV jaoks juba teistpidi ebaproportsionaalselt koormav. Kogu KOV tulubaasi piisavusest lähtumine oleks sisuliselt ebaloogiline, sest arendus ja sellega kaasnev funktsionaalselt seotud avaliku taristu väljaehitamise vajalikkus on piiratud piirkondliku mõjuga. KOV tulubaasi saab hinnata ainult tervikuna, mitte KOV territooriumiosa kohta.

Kuigi Riigikohtu lahendi 5-25-6 punkt 42 mainib detailset kuluarvestusest, siis ütleb 5-24-34 lahendi punkt 43, et kindla teabe puudumisel tuleb kulusid prognoosida ligikaudselt, tõenäoliste

arengute põhjal[1]. Meie hinnangul on PlanS § 128 lg 2 p 3 planeeringu algatamisest keeldumiseks piisav, kui KOV selgitab veenvalt, mille suhtes on kulu ebaotstarbekas. Näiteks teenindatavate inimeste arvu, arenduse avaliku kasu, olemasoleva (sotsiaalse)taristu kasutamise, alternatiivsete lahenduste või teiste põhjendatud investeerimisvajaduste suhtes.

See tähendab, et probleemiks pole mitte omavalitsuse raha vähesus, vaid selle kasutamine just selle arenduse võimaldamiseks ei ole avalikes huvides põhjendatud. Näiteks võib väikese ja eraldiseisva elamuala teenindamiseks vaja minna väga kalli (sotsiaalse)taristu rajamist, samal ajal kui olemasoleva taristu lähedal saab elamuehitust võimaldada märksa väiksema avaliku kuluga.

Seega saab Tallinn planeerimismenetluse algatamisel või menetluse käigus põhjendada, et konkreetse arenduse maht, asukoht ja ajastus nõuavad sellist avalikku investeeringut, mida pole selle kasu ning muude põhjendatud vajadustega võrreldes otstarbekas teha. Selleks tuleb esitada arenduse mõju ja rahastamise analüüs.

Oleme seisukohal, et PlanS § 121 lg 2^1 rakendamisel ehk detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule määratav avaliku taristu väljaehitamise mahtu või kulude kaasrahastamise määra ei peaks tuvastama KOV tulubaasi piisavuse kaudu, vaid lähtuda tuleb konkreetse planeeringuga kaasnevast avaliku taristu väljaehitamise vajadusest, ehk missugusel määral on asjaomast avalikku taristut vaja konkreetse detailplaneeringu ala huvides.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liina Vahtras
majandus- ja tööstusminister

Ivar Siska +372 625 6462
Ivar.Siska@mkm.ee

[1] Riigikohtu lahendi 5-26-6 p 43: „Detailplaneeringu algatamisest vms keeldumise korral ei saa tugineda rahalistele raskustele üldsõnaliselt, vaid see peab rajanema kohaliku omavalitsuse üksuse teadmuspõhistel analüüsidel. Kui omavalitsusüksusel puudub kindel teave lisanduvate elanike ja kaasnevate kulude kohta, tuleb kulusid prognoosida ligikaudselt, arvestades tõenäolisi arenguid.“