VIIMSI
VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Viimsi 12. november 2026 nr 35

Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõigete 2 ja 2^3 alusel.

§ 1. Planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine

Planeerimisseaduses kohaliku omavalitsuse üksusele või kohalikule omavalitsusele antud ülesannete täitmine delegeeritakse Viimsi Vallavalitsusele, välja arvatud planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhtudel detailplaneeringu koostamise algatamise ja vastuvõtmise otsustamine.

§ 2. Määruse rakendussätted

(1) Enne käesoleva määruse jõustumist sõlmitud halduslepingud kehtivad neis kokkulepitud tingimustel, kui seadusest ei tulene teisiti.

(2) Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määrus nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ (RT IV, 28.12.2022, 5) tunnistatakse kehtetuks.

(3) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avalikustamist Riigi Teatajas.

(allkirjastatud digitaalselt)

Taavi Kotka
vallavolikogu esimees

Seletuskiri

Viimsi Vallavolikogu määruse eelnõu
„Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine“ juurde

1. Sissejuhatus

Käesoleva eelnõuga taotletav eesmärk on reeglistiku ühtlustamine ja lihtsustamine, vähendades sätete üleliigsust ja muutes kokkuvõttes planeerimisalast tegevust reguleerivad normid õigusselgemaks ja tõhusalt rakendatavateks. Planeerimismenetlused toimuvad seaduse alusel ja need jätkuvad samal viisil edasi, sisuliselt delegeeritakse planeerimismenetlusi puudutav tegevuste tehniline korraldus ja tööjaotus, selliseks võib eelnõu esitaja hinnangul lugeda kõik, mis PlanS paneb ülesandeks kohalikule omavalitsusele ja omavalitsusüksusele. Küsimused, mis on seadusega konkreetselt volikogu (ainu)pädevuses – neid delegeerida ei saagi, s.t oluliste strateegiliste ja KOV ruumilist arengut kujundavate küsimuste täitjaks jääb endiselt volikogu. Kehtiva volikogu määruse kehtetuks tunnistamine annab võimaluse reguleerida samad küsimused valitsuse tasemel ja vajadusel, näiteks kehtiva õigusega vastuolu korral või praktika selginemisel, neid ka operatiivsemalt muuta. Ka praegusel juhul esineb viivitamatu vajadus korrigeerida näiteks taristutasu puudutavat sätet ning ei ole lõplikult selge ka edaspidine taristutasu määrusega kehtestamise võimalus. Kui seaduses on ülesanne antud kohalikule omavalitsusele või kohaliku omavalitsuse üksusele (mitte ei ole konkreetselt nimetatud volikogu), siis sageli ongi tegu ka ülesannetega, mis on täidetavad osana igapäevasest tööst. Seega mitmetes omavalitsustes on ühtsed ja konkreetsed vallavalitsusele delegeerivad määrused ilma ebavajaliku seaduse ümberkirjeldamiseta, näiteks Võru, Valga, Tapa, Hiiumaa või Kose. Kuivõrd muuhulgas olukord taristutasuga vajab lähiajal lahendamist, siis on hetkel esitatud eelnõu üksnes planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimiseks ning edaspidi on kavas analüüsida kõigi olemasolevate (või puuduvate, ülesannete täitmiseks vajalike) delegeerimisnormide viimist ka ühte määrusesse nagu nt Kose vallas vm, et vähendada määruste hulka, lihtsustada delegeeritud normidest ülevaate omamist, luua õigusselgust.

Määruse andmise õiguslik alus on KOKS § 22 lõiked 2 ja 2^3. Vastavalt KOKS seletuskirjale saab KOKS § 22 lõiget 2 rakendada kõigil neil juhtudel, kui ülesande täitjaks ei ole määratud konkreetne kollegiaalne omavalitsusorgan – volikogu või valitsus ehk kui seadustes on kasutatud termineid „kohalik omavalitsus“, „kohaliku omavalitsuse üksus“, „omavalitsusüksus“, „kohalik omavalitsusüksus“, „omavalitsus“ või „vald või linn“. Eelnõu vastab volituse piiridele ja eesmärgile.

Käesolev eelnõu ei ole seotud teiste Viimsi Vallavolikogu ega Viimsi Vallavalitsuse menetluses olevate eelnõudega, kuid vallavalitsus on välja töötamas eelnõud, mis sätestaks korra detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimiseks.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kahest paragrahvist – s.o delegeerivast normist ning rakendussätetest, mis hõlmab kehtiva määruse kehtetuks tunnistamist, sõlmitud lepingute staatust ning määruse jõustumist.

Kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 5 kohaselt tuli kohalikul omavalitsusel kehtestada ehitusmäärus, mis pidi sh hõlmama kohaliku omavalitsuse siseste ülesannete jaotuse määramist ja menetluskorda ka planeerimisvaldkonna korraldamisel. Seejuures selle määruse kehtestamine oli kohaliku omavalitsuse korraldamise seaduse (KOKS) § 22 lõike 1 punkti 29 kohaselt volikogu ainupädevuses. Viidatud seaduse sätted muutusid kehtetuks 2015. a ja kuigi Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määruse nr 17 „Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas“

(kehtetu, tunnistati kehtetuks järgnevalt nimetatud määrusega) ega Viimsi Vallavolikogu 13.12.2022 määruse nr 22 „Planeerimisalase tegevuse korraldamine Viimsi vallas“ (edaspidi kord või kehtiv määrus) puhul ei võetud neid sätted enam ka aluseks, jäädi loogika juurde, kus sisemine tööjaotus reguleeriti volikogu tasandil. Täiendavalt tekkis alates 2022. aastast kohaliku omavalitsuse üksusel kohustus reguleerida planeerimisseaduse (PlanS) § 131 lõikes 2^1 nimetatud rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord, kuid ka selle kehtestamine on seadusandja poolt lubatud täitevvõimu tasandil ega ole volikogu ainupädevusse jäetud. Korra loomine tähendab eelkõige menetluslike ja tehniliste küsimuste reguleerimist, seejuures küllaltki üksikasjalike, mis praktika käigus võivad vajada jooksvalt korrigeerimist.

Õigusaktid on pidevas muutuses, ühtlasi otsitakse riigi tasandil võimalusi dereguleerimiseks ja madalamale delegeerimiseks (nt KOKS regulatsiooni uuendused) kaotades ülekordamised, sh nt KOKS dubleerimised eriseaduste suhtes (nt KOKS § 22 lg 1 p 31-33 kehtetuks muutumine alates 01.07.2026) jne. Õigusselguse mõttes on otstarbekas planeerimisseadusest kohalikule omavalitsusele ja kohaliku omavalitsuse üksusele tulenevad ülesanded, mida seadusandja ei ole otsesõnu määranud volikogule sõnastada delegatsiooninormina nii nagu seda on tehtud näiteks ehitusseadustikust, liiklusseadusest, veeseadusest jpt seadustest tulenevate ülesannete osas. Täpsema korra volikogu tasandil ettekirjutamine ilma praktilise vajaduseta ei ole põhjendatud. Kehtiv määrus, lisaks sellele, et sisaldab planeerimisseaduse § 131 lõike 2^1 alusel sätestatavat korda puudutab ülejäänud osas küllaltki üksikasjalikku planeerimisvaldkonna ülesannete jaotust ja nende ülesannete täitmise korda, mida on otstarbekas delegeerida vallavalitsuse või osakonna tasandile, mis võimaldab tööjaotust vajaduse korral ka operatiivsemalt muuta. Lisaks hoiab see ära probleemi, et mingis osas olemuslikult sama küsimust ei reguleeritaks erineva nüansi või detailsusastmega mõnes muus regulatsioonis (planeerimiskomisjoni põhimäärus, osakonna põhimäärus, ametijuhendid) või näiteks ei jõuta seaduse muutumise või praktika selginemise korral kohalikku üldakti õigeaegselt korrigeerida. Näiteks on planeeringute osakonna põhimääruse punkt 5.3 kohaselt osakonna ülesandeks muuhulgas planeerimisalase tegevuse korraldamine. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded on loetletud PlanS § 4 lõikes 2 ja on iseenesest loogiline, et need igapäevased ülesanded on osakonna täita. Samas PlanS § 4 lg 1 nimetab planeerimisalase tegevuse korraldajaks kohaliku omavalitsuse üksust ja kuni ei ole delegeeritud KOV üksuse ülesandeid KOKS § 22 lg 2 kohaselt, tuleb lugeda, et planeerimisalase tegevuse korraldaja on vallavolikogu. Kehtiv kord küll sätestab valitsuse ja osakonna tööjaotuse, kuid tekitab pigem segadust, kas ja mis sellise loetelu juures on siis erinevalt seaduses toodust jäetud delegeerimata. Ka näiteks ei ole sama tähendusega „koostamise korraldamine“ ja „tegevuse korraldamine“ – viimane on laiem mõiste ja hõlmab esimest. Seetõttu on otstarbekas sätestada üldine delegatsiooninorm kõigi KOV ja KOV üksuse ülesannete osas, jättes muud detailsemad tööjaotuslikud ja menetluslikud reeglid vallavalitsuse ja selle struktuuriüksuste lahendada.

Võttes näiteks kehtiva eeskirja paragrahvi 3, ei tulene sealt vallavalitsusele õigusi, mida juba planeerimisseadusest, aga ka üldisemalt haldusmenetluse läbiviimise otstarbekusest (operatiivsem menetlus) ja täitevvõimu rolli loogikast ei võiks niigi eeldada (vt nt 01.07.2026 jõustunud KOKS § 22 lg 2^2 ja 2^3 – nn menetluslikud ja rakenduslikud ülesanded). Säte põhimõtteliselt kordab seaduses sätestatut:

§ 3. Vallavalitsuse pädevus Vallavalitsuse pädevuses planeerimisvaldkonna korraldamisel on: 1) kohaliku omavalitsuse planeeringute koostamise korraldamine;	Planeerimisalase tegevuse korraldaja on laiem mõiste kui planeeringute koostamise korraldamine, samas tegevuse korraldaja ülesanded on kõik menetluslikud-korralduslikud (vt PlanS § 4 loetelu) ning vajalikud teostada igapäevatööna õigusaktides etteantud normide kohaselt.

2) üldplaneeringukohase detailplaneeringu koostamise algatamise või algatamata jätmise üle otsustamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja muutmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle otsustamine, üldplaneeringukohase detailplaneeringu vastuvõtmine ja kehtestamine, välja arvatud seadusega volikogu ainupädevusse antud juhtudel, ühtlasi üldplaneeringukohase detailplaneeringu menetluse pikendamise ja koostamise lõpetamise üle otsustamine; 3) üldplaneeringukohase detailplaneeringu koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine, kui koostatava planeeringuga kavatsetakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust; 4) üleriigilise planeeringu, riigi eriplaneeringu, maakonnaplaneeringu, valla naabrusse jäävate kohalike omavalitsusüksuste üldplaneeringute ning planeerimisseaduses ja muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud kohaliku omavalitsuse üksuse kooskõlastuse, seisukoha või arvamuse andmine ja vajadusel koostamises osalemine valla nimel; 5) seaduses sätestatud valla ametlike teadaannete avaldamise kohaks oleva üleriigilise levikuga ajalehe ja maakonnalehe määramine.	Seaduses on juba loetletud juhtumid, mis on volikogu ainupädevuses – seetõttu ei anna nende kohalikus korras kordamine ja teisiti ümbersõnastamine midagi juurde vaid tekitab ülereguleerimist, dubleerimist ja segadust. Näiteks võib segadust tekitada korra § 3 punkt 3. Korras on sätestatud loogika, et kui planeeringu kehtestamine on volikogu pädevuses, siis on seda ka ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine. Samas PlanS § 79 seletuskirja järgi mõeldi keelu kehtestajana pigem valitsust kui planeeringu koostamise korraldajat. See otsustus on ka vaadeldav menetlusliku tegevusena suuremas eesmärgis, milleks on planeeringu kehtestamine. Viimsi valla praktika on tulenevalt kehtivast määrusest (praegusel kujul volitusnormist) läinud teist teedpidi (nt TlnHK 19.08.2024 3-24-853/8), mis samas ei aita kuidagi kaasa menetluse kiirele ja efektiivsele läbiviimisele ega taga õigemat tulemust. Sisulised haldusõiguslikud otsused, ei ole otsused, mida saaks õiguspäraselt lahendada lihtsalt poolt või vastu hääletamisega. Üks aspekt on pädevus otsustada (õigus mingi küsimuse üle otsustada), kuid teiselt poolt peavad otsused olema ka õiguspärased, s.t kaalutud ja proportsionaalsed (s.t. tundes üksikjuhtumi asjaolusid, aluseks olevat eriseadust on vajalik hinnata proportsionaalsust vastavalt metoodikale (sobivust, mõõdukust, kohasust) ja põhjendatust, kaaluda sisuliselt era- ja avalikke huve, sealjuures määratleda avalik huvi).

KOKS § 22 lõike 2 järgi otsustab õigusaktiga kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimused omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada linnavalitsusele või volikogu poolt määratud linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule. 01.07.2026 jõustus KOKS § 22 lg 2^2 ja 2^3.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 8 lõike 2 kohaselt määratakse haldusorganisiseselt isikud, kes tegutsevad haldusmenetluses haldusorgani nimel, kui seaduses või määruses ei ole sätestatud teisiti.

Eelnõu § 1 ehk delegeerimisnorm hõlmab täpsustust, mille kohaselt delegeerimise alt on välistatud PlanS § 130 lõikes 2 nimetatud planeeringu algatamise ja vastuvõtmise otsused. Säte ei näe ette muid täpsustusi ega välistusi, sest strateegilisest iseloomust ning kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu kujundamise seisukohast olulised küsimused, mille täitjaks peab jääma volikogu on juba seaduses sätestatud volikogule ja neid ülesandeid ei ole võimalik delegeerida. Täpsemalt üldplaneeringu algatamine, vastuvõtmine ja kehtestamine ning PlanS § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamine on kehtiva PlanSiga juba määratud volikogu pädevusse (PlanS § 77 lg 1, § 86 lg 1, § 91 lg 1, § 139 lg 1 lg 2). Peale selle on volikogu ainupädevuses näiteks olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamine alal või juhul, mida PlanS § 125 lõigetes 1 või 2 ei ole ette nähtud. 01.07.2026 jõustunud KOKS-i muudatuste seletuskirja kohaselt tunnistati KOKS § 22 lg 1 punktid 31–33 kehtetuks põhjusel, et nendes sätestatud küsimused on detailselt reguleeritud planeerimisseaduses. Seletuskirjas on märgitud, et kuna tegemist on oluliste strateegiliste ja KOV

ruumilist arengut kujundavate küsimustega, peab nende täitjaks jääma volikogu. Seejuures on vahepeal muutunud ka planeerimisseadus. Seadusandja ei näe enam vajadust käsitleda detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist volikogu ainupädevusse kuuluvana, vaid võimaldab KOV üksuse ülesandena selle delegeerimist vallavalitsusele. Seega eelnõu ei näe ette erisusi kehtetuks tunnistamise juhtumitele – need jäävad vallavalitsuse ülesandeks.

Erinevalt kehtestamisest ei nähtu PlanS-st (samuti ei olnud seda KOKS-s) otsesõnu, et PlanS § 130 lõikes 2 sätestatud planeeringu, sh üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise ja vastuvõtmise otsustab volikogu. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul võib seda järeldada PlanS § 142 lõikest 2, mille kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Sellist käsitlust on jaganud ka majandus- ja kommunikatsiooniministeerium: https://planeerimine.ee/kkk/kes-voib-algatada-detailplaneeringu/. Samuti võib seda järeldada detailplaneeringu koostamisel ala kohta, mille kohta ei ole kehtestatud üldplaneeringut vastavalt 13.06.2026 jõustunud PlanS § 124 lõikest 9[1], mille kohaselt samuti kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Üldplaneeringu menetlusnõuetest lähtumine ei ütle piisavalt selgelt, et otsustaja on volikogu, seetõttu on põhjendatud see eelnõu delegeerivas sättes eraldi täpsustada. Samuti kuna PlanS § 130 lõike 2 punkti 3 osas sarnane regulatsioon puudub, siis neid otsuseid võiks üldise delegeerimisnormi korral teha vallavalitsus. Vaadates PlanS § 130 lg 2 loetelu, esineb praktikas eelkõige olukordi, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut, kuid ühtlasema haldusprotsessi ja parema arusaamise huvides on delegeerimisnormist välistatud kõik PlanS § 130 lõikes 2 sätestatud planeeringu algatamise ja vastuvõtmise otsused.

Juhul, kui detailplaneeringu peaks esmalt algatama või vastu võtma üks haldusorgan (vallavalitsus või vallavolikogu), kuid detailplaneeringu koostamise etapis selgub, et see kuulub teise haldusorgani pädevusse (näiteks selgub, et on vaja üldplaneeringut muuta), siis saab menetlus üle minna volikogule ja volikogu saab menetluse lõpuni viia (asjaolud eelnõus ära selgitada, n-ö üle otsustada/heaks kiita ja võtta vastu otsuse DP kehtestamiseks või kehtestamata jätmiseks). Nii toimib see ka praegu.

Kokkuvõtvalt ülesanded ja kohustused, mida seadusandja ei ole otsesõnu andnud volikogu ainupädevusse (volikogu ainupädevuses on näiteks kõik KOKS § 22 lg 1 nimetatud ülesanded või näiteks PlanS § 77 lg 1 jms) ja mis on olemuselt pigem täitevvõimuülesanded on lubatud delegeerida madalamale. Riik arvestades KOV enesekorraldusõigust on jätnud selle igakordselt KOV lahendada, kuid olemuselt on sellisel juhul sageli tegu pigem täitevvõimu ülesannetega. Näiteks on KOKS uuendamise menetluse käigus koostatud ekspertarvamuses[1] leitud, et enamikku seadustes nimetatud ülesandeid ei saa täita volikogu, sest paljude ülesannete täitmine eeldab spetsiifilist erialalist ettevalmistust, ülesande täitmiseks on vaja täistööajaga panustada ning otsuseid ja eriti toiminguid tuleb teha igapäevaselt ja operatiivselt. Volikogu kui suure liikmeskonnaga kollegiaalne organ ei saa oma piiratud tööaja ja pädevuse tõttu otsustada küsimusi, mis nõuavad isikute ärakuulamist, operatiivset tegutsemist või spetsiifilist erialateadmist. Volikogu pädevuses peavad olema üldist mõju omavate otsuste tegemine, sh arengudokumentide, olulist tähtsust omavate planeeringute või strateegiadokumentide üle otsustamine.

Seaduses volitatud rajatiste väljaehitamise kokkulepete sõlmimise kord (PlanS § 131 lg 2[1]), aga ka võimalusel avalikuks otstarbeks rajatavate hoonete osas kokkulepete sõlmimise kord (KOKS

[1] Ekspertarvamus “Suurema dereguleerimise ja delegeerimise võimalused kohaliku omavalitsuse korralduses” (Karin Tenisson-Alev ja Anneli Apuhtin, 2020) kättesaadav Regionaal ja Põllumajandusministeeriumi veebilehelt

§ 6 lg 3 p 2 ja HMS § 90 lg 2)[2] ja vajadusel võimalikud lepinguvormid või põhimõtted on otstarbekas kehtestada valitsuse tasandil. Halduse üldakti kehtestamisel tuleb järgida ühesuguseid seadusest tulenevaid reegleid (arvestada seadusest tuleneva volitusnormi ulatust). Olenemata sellest, kas õigusakti kehtestab vallavalitsus või vallavolikogu, ei erine sellest tulenevalt õigusakti kvaliteedi ja läbipaistvuse põhimõtted. Samas sõltuvad avaliku teenuse kvaliteet ja halduskorralduse efektiivsus sellest, kui ulatuslikku asjaajamist nõuab konkreetse tegevuse või toimingu reguleerimine ja vajaduse korral korrigeerimine. Üldaktide (määruste) puhul tuleb juhinduda Vabariigi Valitsuse hea õigusloome ja normitehnika eeskirjast, nt mitte reguleerida küsimusi, mis on seaduse reguleerida või seadustes reguleeritud jm põhimõtted.

Planeerimisvaldkonna tööjaotus ja -kord, sh planeerimisalase tegevuse korraldamisel lahendamist vajavad ja ühetaolisele kohtlemisele suunatud menetluslikud reeglid on lähtuvalt seadusest ja kohtupraktikast vallavalitsusel ülevaatamisel ja kehtiva määruse kehtetuks tunnistamise korral vaadatakse küsimus järgnevalt läbi vallavalitsuse istungil. Suuri erisusi kavandatavatest muudatustest võrreldes kehtiva korraga välja tuua ei ole, sest kehtestatavale korrale annab piirid juba seadus, selgitab kohtupraktika ja mingis osas on see veel muutuv (planeerimisseaduse võimalikud edaspidised täpsustused, nt võimalik avalikes huvides rajatiste mõiste avardamine avalikes huvides hoonetega) – seega on küsimus korra loomisest lähtuvalt juba ette antud piirides ning praktikast lähtuvast vajadusest. Eelkõige vaadatakse üle sätted, mis on mujal või teisiti reguleeritud, arvestatakse kohtupraktikat, pööratakse tähelepanu menetluse tähtaegsuse tagamisele ja sätestatakse selleks võimalusel selgem ja ajakohasem rollijaotus erinevate menetluse etappide staadiumis (vajadusel korrigeeritakse põhimäärused, ametijuhendid). Sisulistest probleemidest ja lahendustest antud korra kehtestamise kontekstis annavad infot näiteks Juridicas nr 2024/6 ilmunud B. K. Vähejaus artikkel „Detailplaneeringust huvitatud isiku kohustus rahastada sotsiaalse taristu rajamist“, Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi 19.06.2025 otsus asjas nr 5-24-34 või õiguskantsleri pöördumised (nt 27.11.2023 nr 6-4/231447/2306562, 04.06.2025 nr 6-4/231447/2504040; 04.05.2026 nr 6-11/260944/2603703).

Vastavalt HMS § 5 lõikele 5, kui haldusõigust reguleerivad menetlusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Eriti on see asjakohane soodustavate haldusaktide andmisel. Üldise põhimõtte kohaselt tuleb isiku taotlus soodustava haldusakti saamiseks vaadata läbi taotluse esitaja jaoks soodsama seaduseredaktsiooni kohaselt, on see siis varasem või hilisem[3]. Samas ei ole hetkel alust eeldada, et pooleliolevad menetlused nõuaks määruse muutmisest tulenevalt otseselt teistsugust lahendust, kuivõrd määrus on pigem olnud põhimõtteliseks aluseks ja lõplik otsus on põhjendatav ja kaalutletav haldusaktis või -lepingus ning lõplikult välja selgitatav planeeringu kehtestamise eel. Näiteks vastavalt eelpool viidatule on ühetaolise taristutasu kehtestamise õigus hetkel laiemalt juriidilise vaidluse alla seatud ning see tingib vajaduse määrust muuta. Hetkel on tegemist kehtiva õigusaktiga. Õigusvastane määrus või selle säte ei ole automaatselt tühine, vaid see tähendab, et võivad esineda alused määruse/sätte kehtetuks tunnistamiseks. Samas, hoolimata hinnangust määruse vastava sätte õiguspärasusele, ei tähenda see mitte, et vallal ei oleks õigus määrata taristutasu, vaid, et seda ei tohiks kehtestada määrusega. Riigikohus on jaatanud omavalitsuse õigust määrata taristutasu haldusakti kõrvaltingimusena (RKPSJK 19.06.2025 otsus asjas 5-24-34, p 46).

---

[2] Avalike hoonete rajamise kohta samaväärse korra kehtestamine nagu nõuab PlanS § 131 lg 2[1] rajatiste osas on õigusteoreetiliselt hetkel vaieldav, vt nt Õiguskantsleri ja Jõelähtme valla vastanduvad seisukohad. Käesoleva delegeeriva määruse eelnõu kehtestamise korral jääb see küsimus vallavalitsuse analüüsida vastava korra kehtestamise otsustamisel.

[3] A. Aedmaa jt, Haldusmenetluse käsiraamat, 2004, lk 291 (p 9.4.5)

Kuivõrd pärast haldusakti andmist seadustes tehtud muudatused ei saa haldusakti õiguspärasust mõjutada[4], tuleb sama järeldada ka KOV määruste puhul. Juba antud haldusaktide muutmist või nende kehtetuks tunnistamist määruse rakendamisel ei ole ette nähtud arvestades õiguskindluse printsiipi. Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et haldusõiguse üldpõhimõtete kohaselt peab haldusakt vastama selle andmise ajal kehtivale õigusele ja faktilisele olukorrale.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Kuna seadusest kohaliku omavalitsuse üksusele tulenevate ülesannete delegeerimine on kohaliku elu küsimust hõlmav ja korraldav õigusakt, siis Euroopa Liidu õigusega puutumus puudub.

4. Määruse mõju, määruse rakendamiseks vajalikud kulutused ja eeldatavad tulud

Paraneb õigusselgus ning tagatakse ühtne praktika valdkonna tööjaotuste reguleerimisel ja vajadusel kiirem regulatsiooni korrigeerimine. Delegeerimine aitab kaasa teenuse efektiivsemale juhtimisele, kuna muudatused, sh sõnastuses on edaspidi võimalik teha praktikas tekkivaid kitsaskohti arvestades vahetult. Muud olulised mõjud puuduvad. Määruse rakendamine ei nõua kulutusi ega eelda tulu saamist.

5. Määruse jõustumine

Vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 93 lõikele 1 määrus kehtib, kuni selle tunnistab kehtetuks haldusorgan või Riigikohus või kehtivusaja lõppemiseni või volitusnormi kehtetuks tunnistamiseni. Vastavalt HMS § 93 lõike 2 lausele 1 jõustub määrus kolmandal päeval pärast kehtivas korras avaldamist, kui seaduses või määruses endas ei ole sätestatud hilisemat tähtpäeva.

6. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine ja avalik konsultatsioon

Tegemist ei ole strateegilise dokumendiga, mis seadusest tulenevalt tooks kaasa huvirühmade kaasamise või avaliku konsultatsioonivajaduse. Eelnõu läbis esimese lugemise vallavalitsuse 03.06.2026 istungil. Vallavalitsuse valdkonnaspetsialistidest ja juristidest koosnev töögrupp arutas ja analüüsis kehtiva korra sätteid, muutunud või muutuvat õiguskorda ning alustas planeerimisseadusest tuleneva korra ette valmistamist. Pärast vallavalitsuse esimest lugemist on seletuskirjas korrigeeritud sõnastust, arvestades vahepeal jõustunud seaduste muudatusi. Seoses planeerimisseaduse 13.06.2026 jõustunud muudatusega, millega tunnistati kehtetuks PlanS § 130 lõige 2 p 4 on vaadatud üle eelnõu § 1 sõnastus ning sättega kavandatav regulatsioon. Samuti on eelnõust jäetud välja § 1 lõige 2, mis viitas HMS § 8 lõikele 2, kui tarbetu kordus. Eelnõu on heakskiidetud Viimsi Vallavalitsuse 20.10.2026 istungil.

Maarja Kudrjavtseva
protsesside koordinaator

29.09.2026. a

[4] A. Aedmaa jt, Haldusmenetluse käsiraamat, 2004, lk 292 (p 9.4.5) ja allmärkus nr 354