

Planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse muutmise seadus

§ 1. Planeerimisseaduse muutmine

Planeerimisseaduses tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 2 lõike 3 teist lauset täiendatakse pärast sõna „lähtutakse“ sõnaga „lisaks“;
- 2) paragrahvi 3 lõike 4 kolmas lause loetakse neljandaks lauseks ja lõiget täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohase eelhinnangu koostamise korral on eelhindang planeeringu juurde kuuluv lisa.“;

- 3) paragrahvi 6 senine tekst loetakse lõikeks 1 ja paragrahvi täiendatakse lõikega 2 järgmises sõnastuses:

„(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 11 nimetatud planeeringu elluviimise alguseks loetakse kehtiva planeeringu alusel maakorraldusseaduse § 2 lõike 2 punktides 1–5 nimetatud maakorraldustoimingute lõpetamist. Juhul kui kehtiva planeeringu alusel ei ole vaja nimetatud maakorraldustoiminguid teha, loetakse planeeringu elluviimise alguseks kehtiva planeeringu alusel ehitusloa andmist ehitusseadustiku tähenduses.“;

- 4) paragrahvi 8 tekst muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Planeeringuga tuleb luua eeldused kestliku, funktsionaalse, mitmekesise, kasutusmugava, kvaliteetse ja turvalise elukeskkonna ning kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, hoides olemasolevaid väärtusi.“;

- 5) paragrahvi 10 lõikest 3 jäetakse välja sõnad „vajaduse korral“;

- 6) paragrahvi 12 täiendatakse lõikega 4 järgmises sõnastuses:

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

- 7) paragrahvi 13 lõiked 2 ja 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Üleriigilise planeeringu võib koostada teemaplaneeringuna.

(3) Üleriigiline planeering on planeering, mille eesmärk on määrata kindlaks riigi territooriumi ja majandusvööndi säästva ning tasakaalustatud ruumilise arengu pikaajalised põhimõtted ja suundumused ning kavandada Eesti strateegiliste sihtide saavutamiseks terviklik ruumilahendus.“;

8) paragrahvi 14 lõike 2 sissejuhatav lauseosa muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Mereala ja sellega piirneva rannikuala ning majandusvööndi teemaplaneeringu ülesanded on.“;

9) paragrahvi 19 lõigetes 4 ja 5, § 32 lõigetes 4 ja 5, § 38 lõigetes 4 ja 5, § 50 lõigetes 5 ja 6, § 62 lõigetes 4 ja 5, § 67 lõigetes 5 ja 6, § 82 lõigetes 4 ja 5, § 87 lõikes 5 ning § 135 lõigetes 6 ja 7 asendatakse tekstiosa „14 päeva“ sõnadega „üks päev“;

10) paragrahvi 62 lõiget 1 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Maakonna osa kohta maakonnaplaneeringu koostamisel korraldatakse avalik väljapanek vähemalt planeeringualal sobivas kohas.“;

11) paragrahvi 63 lõiget 1 täiendatakse kolmanda lausega järgmises sõnastuses:

„Maakonna osa kohta maakonnaplaneeringu koostamisel korraldatakse avalik arutelu planeeringualal sobivas kohas.“;

12) paragrahvi 65 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist maakonnaplaneeringusse esitatakse maakonnaplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 57 lõikes 1 nimetatud isikutele ja asutustele ning § 57 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi teavitatakse võimalusest avaldada maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.“;

13) paragrahv 66 tunnistatakse kehtetuks;

14) paragrahvi 67 lõike 1 esimene lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Pärast maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamist ja arvamuste alusel vajalike muudatuste tegemist korraldab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku.“;

15) paragrahvi 74 lõikest 5 jäetakse välja sõnad „kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja“;

16) paragrahvi 75 lõike 1 punktis 18 asendatakse sõnad „ja haljastusnõuete“ tekstiosaga „, haljastusnõuete ja vajaduse korral vaatekoridoride“;

17) paragrahvi 75 täiendatakse lõikega 1¹ järgmises sõnastuses:

„(1¹) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.“;

18) paragrahvi 77 lõikest 5, § 82 lõikest 5, § 87 lõikest 6, § 89 lõikest 1, § 91 lõikest 2, § 128 lõikest 6, § 135 lõikest 7, § 137 lõikest 2 ja § 139 lõikest 3 jäetakse välja tekstiosa „, samuti

maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks“;

19) paragrahvi 82 lõikest 1, § 83 lõikest 1, § 87 lõikest 1 ja § 88 lõikest 1 jäetakse välja sõnad „ja valla suuremate asulate keskustes“;

20) paragrahvi 84 lõike 1 esimesest lausest jäetakse välja tekstiosa „, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadaannete avaldamise kohaks“;

21) paragrahvi 87 lõige 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse valla- või linnalehes hiljemalt üks päev enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt päev enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt päev enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.“;

22) seaduse 7. peatükk tunnistatakse kehtetuks;

23) paragrahvi 124 lõikest 6 jäetakse välja tekstiosa „§ 125 lõike 1 punktis 4 ja“;

24) paragrahvi 124 täiendatakse lõikega 9¹ järgmises sõnastuses:

„(9¹) Kui detailplaneering koostatakse ala kohta, mille kohta ei ole kehtestatud üldplaneeringut, kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.“;

25) paragrahvi 125 lõike 1 punkt 4 tunnistatakse kehtetuks;

26) paragrahvi 125 lõiget 2 täiendatakse pärast sõna „juhul“ sõnadega „ning olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks“;

27) paragrahvi 128 lõiget 5 täiendatakse punktiga 4 järgmises sõnastuses:

„4) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.“;

28) paragrahvi 129 lõike 1 punktid 3 ja 4 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus;

4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kanna või“;

29) paragrahvi 129 lõiget 1 täiendatakse punktiga 5 järgmises sõnastuses:

„5) esinevad muud käesoleva lõike punktides 1–4 nimetamata põhjendatud juhud.“;

30) paragrahvi 130 lõike 2 punkt 4 tunnistatakse kehtetuks;

31) paragrahvi 131 pealkirjas ning lõigetes 2, 2¹ ja 4 asendatakse sõna „rajatiste“ sõnaga „ehitiste“;

32) paragrahvi 131 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Planeeringu koostamise korraldaja on kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seotud rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, samuti kohaliku omavalitsuse üksuse ülesannete täitmiseks vajalikud avalikult kasutatavad hooned, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti.“;

33) paragrahvi 131 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Planeeringu koostamise korraldaja ja huvitatud isik lepivad lisaks halduskoostöö seaduse §-s 10 sätestatud tingimustele käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 loetletud ehitistega seoses kokku järgmises:

- 1) ehitise ehitamisega seotud kulude jaotus planeeringu koostamise korraldaja ja huvitatud isiku vahel;
- 2) huvitatud isiku poolt ehitise ehitamisega seoses võetud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks piisavad tagatised;
- 3) ehitise valmimise tähtaeg;
- 4) ehitise planeeringu koostamise korraldajale üleandmise kohustus, selle täitmise tähtaeg ning täitmise tagamiseks piisavad tagatised.“;

34) paragrahvi 135 lõike 1 kolmas lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse sobivas kohas.“;

35) paragrahvi 136 lõike 1 teine lause muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse sobivas kohas.“;

36) paragrahvi 139 täiendatakse lõigetega 7 ja 8 järgmises sõnastuses:

„(7) Detailplaneering kaotab kehtivuse, kui planeeringut ei ole asunud ellu viima kümne aasta möödumisel detailplaneeringu kehtestamisest arvates. Kohaliku omavalitsuse üksus võib detailplaneeringu kehtivust põhjendatud juhul pikendada ühe korra kuni viie aasta võrra.

(8) Detailplaneeringu kehtivusaega pikendatakse toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata. Detailplaneeringu kehtivusaja pikendamisest teavitatakse detailplaneeringu kehtestamisest teavitamise nõuete kohaselt.“;

37) paragrahvi 140 lõiget 1 täiendatakse punktidega 3 ja 4 järgmises sõnastuses:

„3) pärast detailplaneeringu kehtestamist on ilmnenud asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus;

4) selleks on muu avalikul huvil põhinev põhjus.“;

38) paragrahvi 140 lõikes 6 asendatakse sõna „volikogu“ sõnaga „üksus“.

§ 2. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmine

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadust täiendatakse §-dega 30⁹ ja 30¹⁰ järgmises sõnastuses:

„§ 30⁹. Enne planeeringute andmekogu asutamist kehtestatud planeeringute andmete andmekogusse kandmine

Planeeringu koostamise korraldaja esitab enne 2022. aasta 1. novembrit kehtestatud planeeringute kohta planeerimisseaduse § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse hiljemalt 2030. aasta 31. detsembriks.

§ 30¹⁰. Planeerimisseaduse § 139 lõike 7 rakendamine

Planeerimisseaduse § 139 lõiget 7 kohaldatakse detailplaneeringutele, mis kehtestatakse alates 2027. aasta 1. jaanuarist.“.

§ 3. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse muutmine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 33 jäetakse välja sõnad „detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja“.

Lauri Hussar
Riigikogu esimees

Tallinn, 2025. a

Algatab Vabariigi Valitsus 2025. a

(allkirjastatud digitaalselt)