



Rein Voog
MTÜ Eesti Mäetööstuse Ettevõtete
Liit
rein@emtel.ee
Iva 2
12618, Tallinn

Meie 26.02.2025 nr 13-6/411-2

Vastus selgitustaotlusele

Austatud Rein Voog

Esitame vastuse Teie pöördumises esitatud ruumilist planeerimist puudutavatele küsimustele, milles soovite selgitusi seoses päikeseparkide planeerimiskohustusega. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 4 lõikele 1 korraldab oma territooriumil planeerimisalast tegevust kohalik omavalitsus, sh tõlgendab enda poolt kehtestatud haldusakte ja otsustab, milliseid kohaseid haldusmenetlusi on tarvis läbi viia. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (MKM) ei saa nimetatut kohaliku omavalitsuse eest tegema asuda, see on tulenevalt PlanS § 4 lõikest 6 kohaliku omavalitsuse ülesanne. Seega lähtume vastuse andmisel MKM'ile antud pädevusest selgitada ruumilist planeerimist reguleerivate õigusaktide sisu (vt Vabariigi Valitsuse seaduse § 63 lõige 1).

Detailplaneeringu koostamist reguleerib PlanS § 125. Seaduses toodud detailplaneeringu koostamise kohustus (vt PlanS § 125 lõige 1) koosneb kahest tingimusest, mis mõlemad peavad olema täidetud, selleks, et detailplaneeringu koostamise kohustus tekiks: peab olema detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja peab olema detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtum. Aladena käsitletakse linnu, alevaid ja alevikke. Juhtumitena käsitletakse 1) ehitusloakohustusliku hoone püstitamist, 2) ehitusloakohustusliku hoone laiendamist üle 33% esialgsest mahust, 3) ehitusloakohustusliku avaliku huviga rajatise püstitamist ning 4) ehitusloakohustusliku olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamist. Kuna olete esitanud küsimusi seoses päikeseparkidega ehk rajatistega, selgitame täpsemalt avaliku huviga rajatise püstitamise korral detailplaneeringu koostamise kohustust. Kehtivas õiguses pole antud legaaldefiniitsiooni, mida täpselt lugeda nimetatud rajatiseks (küll aga on antud näidete loetelu PlanS § 125 lg 1 punktis 3). See on määratlemata õigusmõiste ja vajab üksikjuhtumil igakordset sisustamist kohaliku omavalitsuse poolt. Juhime tähelepanu, et oleme veebilehel planeerimine.ee selgitanud, kuidas võiks sisustada olulise avaliku huviga rajatise mõistet.

Detailplaneeringu koostamise kohustus võib tuleneda ka üldplaneeringust (vt PlanS § 125 lõige 2). Nimelt on kohalikul omavalitsusel võimalus põhjendatud juhul lisaks seaduses sätestatudle määrata üldplaneeringus nii detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid kui ka juhtusid. Kui üldplaneeringus on detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid juurde määratud, siis tuleb

uurida üldplaneeringut, millised on need juhud, millal nendel aladel tuleb detailplaneering koostada.

Lisaks võib kohaliku omavalitsus alati lähtuvalt kohalikest kaalutlustest alata detailplaneeringu koostamise, kui teema vastu on avalik huvi (vt PlanS § 125 lõige 3). Säte lubab kohaliku omavalitsuse üksusel alata olulise avaliku huvi olemasolul detailplaneering ka siis, kui puudub detailplaneeringu kohustuse nõue seaduses või üldplaneeringus. Olulise avaliku huvi mõiste on määratlemata õigusmõiste, mis tuleb igakordselt sisustada lähtudes konkreetse planeeringu asjaoludest. Seega on kohalikul omavalitsuse vajalik tuvastada oluline avalik huvi ning seejärel võib kaalutluse tulemusel kohalik omavalitsus alata detailplaneeringu koostamise.

Kohalikul omavalitsusel on seega mitmeid PlanS'ist tulenevaid võimalusi otsustamaks detailplaneeringu koostamise vajaduse üle. Tehtavad kaalutlusotsused peavad lähtuma kehtivast seadusest ning nende osas tuleb kohalikul omavalitsusel esitada asjakohaseid selgitusi ja põhjendusi. Palume konkreetselt päikeseparkide planeerimiskohustuse olemasolu välja selgitamiseks pöörduda asjassepuutuva kohaliku omavalitsuse poole, kelle pädevuses on oma haldusterritooriumi puudutavate ruumiliste otsuste tegemine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Lisaadressaadid: Kliimaministeerium

Kadi-Kaisa Kaljuveer
kadi-kaisa.kaljuveer@mkkm.ee