



Ettepanek planeerimisseaduse muutmiseks

26.03.2025

Kooskõlastusringile on saadetud Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadus. Eesti Erametsaliit kui erametsaomanike huvide esindamise katusorganisatsioon esitab eelnõu suhtes allolevad ettepanekud.

Eelnõu § 1 p 13) täiendatakse planeerimisseaduse paragrahvi 55 lõikega 21 järgmises sõnastuses: „(21) Maakonnaplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi.“

Saame aru, et teatud juhtudel on vajalik avalikes huvides kinnisomandile kitsendusi seada. Koos kitsenduste seadmise õiguse sätestamisega on aga **ülilooline täiendada planeerimisseadust ka normiga, mis kohustaks planeeringuga seatava kitsenduse korral hüvitama maaomanikule piirangust tuleneva kahju**. Viimase aja praktikas on hulgaliselt juhtumeid, kus kohalike omavalitsuste poolt on üldplaneeringutega kehtestatud piiranguid metsade majandamiseks. Reeglina on tegemist rohevõrgustikega, mis võivad ulatuda ka kõige tavapärasemasse majandusmetsa ning milles on planeeringuga kehtestatud metsamajandamist olulises osas välistav või märkimisväärselt piirav majandamisreeglistik (näiteks metsade majandamise lubamine ainult valikraie meetodil). Erametsaomaniku jaoks tähendab intensiivne omandipiirang maa omandiõiguse faktilist kaotust või omandist tulu saamise võimaluste märgatavat vähenemist. Kogu ühiskonna või ka ainult kohaliku kogukonna huvides seatavate piirangute majandusliku kulu panemine üksikute maaomanike õlgadele on demokraatlikus ühiskonnas ebaõiglane. Hüvest tekkiv kulu peab jaotuma võrdselt. Kohalikud omavalitsused kui planeeringute kehtestajad on aga ühemõtteliselt keeldunud hüvitiste maksmisest, kuna planeerimisseaduses ei ole sõnaselgelt piirangute kompenseerimise kohustus sätestatud. Antud eelnõuga on võimalik puudujääk likvideerida.

Lähtudes eeltoodust teeme eelnõu suhtes järgmised ettepanekud:

- 1) Muuta eelnõu § 1 p 13) ja sõnastada see järgmiselt

täiendatakse planeerimisseaduse paragrahvi 55 lõikega 21 järgmises sõnastuses: „(21) Maakonnaplaneeringu alusel võib õiglase ja kohese hüvitise maksmise korral kinnisomandile seada kitsendusi“

- 2) täiendada eelnõu punktiga, millega muudetakse Planeerimisseaduse § 74 lg. 3 ja sätestatakse see järgmises sõnastuses:

„Üldplaneeringu alusel võib õiglase ja kohese hüvitise maksmise korral kinnisomandile seada kitsendusi“.

Oleme ka varasemalt sellesisulisi ettepanekuid esitanud, kuid paraku on eelnõu tekstist näha, et kuigi kohtumistel on ametnikud väljendanud ettepanekute suhtes mõistmist on meie soove ignoreeritud. Lõpetada tuleb ebaõiglane olukord, kus eramaaomandi kasutamist saab hüvitist maksmata piiramatult piirata.

Lugupidamisega
Jaanus Aun

Tegevjuht
Eesti Erametsaliit