

Pr Moonika Schmidt
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
Maa- ja ruumipoliitika osakond
moonika.schmidt@mkm.ee

30.09.2025 nr VKG.01-09/80-4

Viru Keemia Grupp AS tagasiside
planeerimisseaduse muutmise
eelnoole 683SE

Austatud Moonika Schmidt

Saadame käesoleva kirjaga teile Viru Keemia Grupp AS täiendavad kommentaarid planeerimisseaduse ja sellega seonduvate teiste seaduste muutmise eelnõu 683SE tööversioonile kuupäevaga 16/09/2025.

Lisaks palume arvestada meie 31.03.2025 saadetud kirjas nr VKG.01-09/80-1 toodud ettepanekutega.

Punkt 1.3 – Maa- ja Ruumiameti haldusjärelvalve roll

Toetame ettepanekut anda Maa- ja Ruumiametile täiendav haldusjärelvalve roll kohaliku omavalitsuse tegevuse kontrollimisel planeerimismenetluses.

Täiendavalt teeme ettepaneku kaaluda Maa- ja Ruumiameti volituste laiendamist ka planeeringute kooskõlastajatele seatud tingimuste õiguspärasuse ja asjakohasuse kontrollimiseks. Näiteks on praktikas esinenud juhtumeid, kus Transpordiamet seab arendajale tingimuseks riigi teede väljaehitamise kohustuse tuulepargile ehitusloa andmisel, mis ei ole kooskõlas planeeringu elluviimise loogikaga.

Punkt 1.4 – Koondvastuse saatmise võimalus

Toetame ettepanekut võimaldada planeerimisalase tegevuse korraldajal vastata kirjalikele arvamustele koondvastusega. See aitab vähendada halduskoormust ja kiirendada menetlust, säilitades samas kaasatuse kvaliteedi.

Punkt 1.8 – Projekteerimistingimuste alusel ehitamise võimalus

Toetame muudatust, mis laiendab võimalusi ehitada projekteerimistingimuste alusel ka olemasoleva hoonestuse vahetusse lähedusse jäävale kinnisasjale. See muudatus aitab vähendada detailplaneeringu koostamise vajadust olukordades, kus see ei loo lisaväärtust ning võimaldab paindlikumat ja kuluefektiivsemat ehitustegevust.

Punkt 1.11 – Detailplaneeringu kehtestamise tähtaeg

Toetame muudatust, mille kohaselt detailplaneering tuleb kehtestada hiljemalt kolme aasta jooksul alates taotluse esitamisest.

Praktikas võib esineda olukordi, kus planeeringuga seotud uuringud (nt keskkonnamõju hindamine) võtavad kauem aega. Palume kaaluda, kas sellistel juhtudel võiks olla võimalik taotluse alusel tähtaega pikendada või määrata erandkorras uus tähtaeg, et vältida kehtestamata jätmist objektiivsetel põhjustel.

Punkt 1.12 – Detailplaneeringu muutmise regulatsioon

Toetame muudatust, mis loob selge ja eraldiseisva regulatsiooni kehtiva detailplaneeringu muutmiseks. See aitab vältida vajadust alkatada uus menetlus olukorras, kus soovitakse muuta vaid üksikuid tingimusi (nt hoone kõrgus või sihtotstarve), mis ei mõjuta oluliselt planeeringu üldist lahendust.

Lõpetuseks toome välja, et lisaks planeeringute menetluste kiirendamisele ja tõhustamisele on oluline ka kehtestatud planeeringute alusel uute investeeringute kiire ellu viimine. Uute investeeringute tegemise muudab keeruliseks olukord kus nii planeeringute menetlemine kui ka vajalike keskkonnamõjude hindamine võtavad aega aastaid ning sellele järgnevad võimalikud kohtumenetlused võivad omakorda kesta aastaid. Selline olukord tekitab investorites suure ebakindluse. Samas mõistame, et kaebeõigus peab säilima. Sellest tulenevalt teeme ettepaneku, et valitsusasutused mõtleksid kas ja kuidas oleks võimalik, et tekkinud vaidlused lahendatakse ära (vajadusel kiirendatud kohtumenetluse raames) juba planeeringute menetlemise käigus, et vältida olukorda kus planeeringu kinnitamise järgselt algab aastaid kestev kohtuvaidlus ning puudub investeerimiskindlus planeeringu rakendamiseks.

Parimat soovides

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Münt

regulaatorsuhete juht