



EESTI PLANEERIJATE ÜHING
ESTONIAN ASSOCIATION OF SPATIAL PLANNERS

EHITUSSEADUSTIKU JA SELLEGA SEONDUVALT TEISTE SEADUSTE MUUTMISE SEADUSE EELNÕU (789SE)

Eesti Planeerijate Ühingu seisukoht

Riigikogu majanduskomisjon

10.03.2026

Eelnõu § 9: PlanS § 2 lg 2 uus sõnastus ning uued lg-d 2¹–2⁴: erandid PlanS kohaldamises, detailplaneeringu koostamise kohustuse täitmata jätmine ning planeeringute peatamine

- EPÜ ei nõustu riigikaitseliste objektide täieliku väljavõtmisega Eesti planeerimissüsteemist.
- Planeerimissüsteemi iseloomustavad demokraatlikud väärtused – **kaasamine, argumenteeritud otsustamine ja huvide tasakaalustamine** – ei ole takistus, vaid Eesti riigi toimimise alus.
- Planeerimine on nende **demokraatlike väärtuste praktiline väljund** (kaasamine, kaalumine, huvide tasakaal). Kui avalik protsess kaob, kasvab vastasseis ja nõrgeneb usaldus.
- Kui koostöö ja mõjude kaalumine on praktikas vajalikud, peavad need olema ka seaduses selgelt tagatud, mitte üksnes hea halduse lubadusena.



EPÜ ettepanek

- Asendada planeerimismenetluse kõrvalejätmine **selge, tähtajalise ja proportsionaalse kiirtee menetlusega (sarnaselt MKM koostatud planeeringute ekspressrajale)**, kus säilib:
 - elementaarne kaasamine ja teavitamine,
 - põhjendatud kaalutlused,
 - varajane ja sisuline koostöö omavalitsustega.
- Eesmärk ei pea olema arvamustega arvestamine, vaid elementaarne informeerimine:
 - Miks selline objekt ja miks sellises asukohas?
 - Mis on objektiga kaasnevad riskid?
 - Milline on kasu / kompensatsioon / hüvitis maaomanikele / kogukonnale / kohalikule omavalitsusele
- Miinimumstandard: kaasata otsustusprotsessi **KOV + ruumilise keskkonna planeerija pädevusega isik + keskkonnaekspert**



PlanS § 2 lg 2³: Vabariigi Valitsus võib otsustada jätta detailplaneeringu kohustuse täitmata

- KOV roll ei tohi taanduda **formaalseteks arvamusteks** (eelnõus ärakuulamine) – hilisemad mõjud jäävad KOVile ja kogukonnale tajutavaks ning KOV tegeleda
- Nõustume ELVL arvamusega: detailplaneeringu täieliku kõrvalejätmisega ei saa nõustuda, kui pole selge **milline on alternatiivne menetlus** ja kuidas tagatakse KOV huvide kaitse



EPÜ ettepanek

- Lisada lg 2³ juurde miinimumnõuded:
 - ruumilise sobivuse kontroll (liikuvus, tehnovõrgud, kontaktvöönd, ohutus),
 - mõjude ja leevendusmeetmete põhimõtted,
 - Vabariigi Valitsuse otsuses selged põhjendused KOV seisukohtade arvestamisest / mittearvestamisest.

PlanS § 2 lg 2⁴: Vabariigi Valitsus võib peatada varem kehtestatud planeeringud või selle osad riigikaitse ehitise rajamiseks

- Läbi on mõtlemata, mida tähendab planeeringu peatamine ja see vajab sisulist lahtikirjutust:
 - mis juhtub “ülejäanud” planeeringuga, selle teenindamiseks vajaliku taristuga, mõjudega – kuidas hinnatakse terviklahenduse edasist toimimist;
 - milline on kompensatsiooni / ümberplaneerimise loogika, sh kui objekt ei valmi tähtajaks;
 - kuidas kantakse muudatused näiteks üldplaneeringusse või muudetavasse detailplaneeringusse



EPÜ ettepanek

- Lõiget 2⁴ tuleks kasutada **üksnes selgelt piiritletud erandina**, mille rakendamisel on:
 - selged eeldused, mis on proportsionaalselt, ajaliselt ja ruumiliselt piiritletult;
 - reguleeritud kompensatsiooni ja ümberplaneerimise reeglid;
 - muudetavate planeeringute vormistamine läbi mõeldud.

PlanS § 2 lg 23 (eelnoõu § 9 p 2): sätestab erandi, kui riigikaitsealist ehitist on vaja viivitamatult ehitada detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalale

- **Tiheasustusalade määratlus on eri seadustes ja omavalitsuste praktikas erinev, mistõttu võib sama norm rakenduda eri omavalitsustes ebavõrdselt ja ebaselgelt**
- **Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb KOV üldplaneeringust** ja võib olla määratud ka muudel alustel kui “tiheasustusega ala” (nt teatud funktsioonid, mõjuga tegevused, kontakivööndid, eritingimused)



EPÜ ettepanek

- **Sõnastada lõige** nii, et erand oleks seotud selgelt õiguslikult tuvastatava kriteeriumiga – detailplaneeringu kohustuse olemasolu - mitte “tiheasustusala” kategooriaga VÕI
- Defineerida seaduses, mida tähendab riigikaitseliste ehitiste puhul antud eelnõu kontekstis “tiheasustusala”



EESTI PLANEERIJATE ÜHING
ESTONIAN ASSOCIATION OF SPATIAL PLANNERS

TÄNAN!

ANNI KONSAP
EPÜ juhatuse liige

info@planeerijad.ee