



Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Teie 07.05.2026 nr.2-2/1666-1
Meie 22.05.2026

**Planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning
ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse
rakendamise seaduse muutmise seaduse eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Eesti Planeerijate Ühing (EPÜ) tänab võimaluse eest esitada omapoolsed seisukohad ja ettepanekud esitatud seaduse eelnõule. Ühing on ruumilisi planeerijaid ühendav esindusorganisatsioon, kuhu kuuluvad nii avaliku, riigi kui ka erasektori planeerijad, kes igapäevaselt koostavad või korraldavad planeeringute koostamist, juhivad nende menetlemist, kooskõlastavaid planeeringuid ning õpetavaid ruumilist planeerimist erinevates ülikoolides. See tähendab, et EPÜ näol on tegu ruumilise planeerimise kompetentsikeskusega, kuhu on kokku koondunud parim ülevaade planeerimise praktikast Eestis, sh peamistest probleemidest valdkonnas.

Ühing toetab planeerimisvaldkonna tõhustamist kuid näeb mitmeid suuri ohte käesoleva eelnõu seletuskirjas kirjeldatud plaanide vastupidises tervikmõjus.

- Luuakse **vastuolu planeerimissüsteemi põhialustega**, kus planeerimine on ülesse ehitatud hirearhilises süsteemis, kus ülevalt alla liikudes võetakse planeerimise aluseks üldisema tasandi planeering ning täpsustatakse seda detailsema tasandi planeeringuga ning alt ülesse liikudes on võimalik täpsustada detailsema tasandi planeeringuga üldisema tasandi planeeringut
- Maa- ja Ruumiameti ümberkujundamise raames **ei suunduta valdkonna tõhustamise suunas vaid liigutakse tugeva tsentraliseerimise suunas**, mis on vastuolus kaasaegse ühiskonna toimivuse ja omavalitsuste planeerimisautonoomiaga ning toimiva planeerimissüsteemiga.
- Osaliselt esitatud muudatused (seoses Maa- ja Ruumiameti volitustega) **loovad eelduse tõlgendusruumi ja vastutuse ebamäärasuseks**.
- **planeerimismenetlusele lisatakse hulgaliselt algatamise-, vahe- ja lõpptähtaegu**, mis **survestab omavalitsusi tegema kiirustades olulisi ruumiotsuseid** ning mis loob eeldused planeeringuvaidlustele, halvale ruumikvaliteedile ja ebapiisavale kaasamisele.
- Riigitasandi planeeringute sisendit soovitakse kontrollida ja juhtida kohalike omavalitsuste planeerimistasandil, **ignoreerides planeerimise põhialuseid ja planeerimishirearhia aluspõhimõtteid**
- Suurendatakse kohalike omavalitsuste töökoormust ja bürokraatiat tervikuna.

Kokkuvõttes ei lühene kõikide esitatud muudatusettepanekute põhjal praktikas menetlusajad, ei parane elukeskkonna kvaliteet ega vähendata halduskoormust vaid suurendatakse bürokraatiat ja tsentraliseeritust.

Esitame oma märkused:

1. Planeerimisseaduse muutmine

- **Täiendada 12 lg 4 sõnastust "Planeerimisel tuleb edendada kriisidele vastupidava, kohanemisvõimelise ja toimekindla ruumilise keskkonna kujunemist."**

Põhjendus- Viimastel aastatel ei ole küll midagi püsivamat kui kriisid ja nendele reageerimine, kuid teeme ettepaneku PlanS täiendamisel kaaluda veidi laiemat sõnastust: § 12 (Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte)



2. Oleme kategooriliselt vastu 85 lg 3 täiendamisele sõnaga „üleriigilise“.

Põhjendus: Üleriigiline planeering integreeritakse maakonnaplaneeringu tasandisse ja kohaliku omavalitsuste üldplaneeringu vastuolu saab Maa- ja Ruumiamet kontrollida vaid vastuolu õigusaktiga ja maakonnaplaneeringuga. Riik ei saa jätta oma ülesandeid täitmata ja jätta üleriigilise planeeringu elluviimiseks põhimõtteid sisse viimata maakonnaplaneeringusse ning hakata nõudma kohalikelt omavalitsustelt ilma vaheetapi arutelude ja täpsustusteta nõudma üleriigilisele planeeringule vastavust! Selline lähenemine rikub planeerimise aluspõhimõtteid ja Eestis kehtivat planeerimissüsteemi. Maakonnaplaneeringud koostatakse koostöös kohalike omavalitsustega ning nendele annavad kooskõlastuse ka kohalikud omavalitsused, seega on põhjendatud nende täitmise nõudmine ja kontrollimine kooskõlastamise käigus. Üleriigiline planeering on riigi tasandi planeering, mis on kohustuseks eelkõige riigiasutustele ja väljendab riigi huve järgmiste tasandite planeeringutes. Üleriigilise planeeringu täpsustamise kohustus on riigil maakonnaplaneeringutes ning kehtiva seaduse alusel on selle järgimist võimalik kontrollida läbi maakonnaplaneeringute. Sellise põhimõtte seadusesse sisse kirjutamine eeldab laiemat põhjendamist ja arutelu, miks riik ei soovi täita talle pandud kohustusi planeerimises ja nõuab kohalikelt omavalitsustelt riigitasandi planeeringute elluviimist ise planeerimispõhimõtteid täitma.

3. Teeme ettepaneku §85¹ „nõusoleku andmine maakonnaplaneeringu muutmiseks“ lisada koheselt nõusoleku andja asutus (kas ministeerium või MaRu).

Põhjendus: Hetkel jätab seadus kohalikele omavalitsusele ebamäärasuse, kellega tuleb maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav üldplaneeringu nõusoleku saamiseks teha koostööd ja kellele esitada kooskõlastamiseks.

EPÜ on igati valmis koostööks ja aruteludeks, et seadusmuudatused tooks loodetud tulemuse ning planeerimine muutuks selgemaks, kiiremaks ja paindlikumaks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaie Enne

Eesti Planeerijate Ühingu

Juhatuse esimees