



SISEMINISTEERIUM  
Estonian Ministry of the Interior

# Planeerimisseaduse muutmise seadus

29.06.2009

ÜHTSUS ♦ KOOSTÖÖVALMIDUS ♦ LAHENDUSEKESKSUS ♦ EESMÄRGIPÄRASUS



# Eesmärk

- ◆ tagada inimeste senisest parem kaasamine planeerimisprotsessi;
- ◆ kehtestada detailplaneeringu rangemad menetlusreeglid juhtudel, kui planeeritava alal on tegemist oluliste avalike huvide ja väärtustega ning juhtudel kui linna või valla ruumilise arengu põhimõtted ja üldised huvid ei ole üldplaneeringuga määratletud;
- ◆ tagada puudutatud isiku kaasamine detailplaneeringu koostamisse ja parem võimalus oma õiguste kaitsmiseks;
- ◆ laiendada elektroonilisel teel suhtlemist ja informeerimist planeeringute koostamise käigus;
- ◆ tagada toimiv olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku mehhanism ka sellisel juhul, kui objekt jääb mitme kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumile.



**SISEMINISTEERIUM**  
Estonian Ministry of the Interior

# I osa

# Kaasamine

ÜHTSUS ♦ KOOSTÖÖVALMIDUS ♦ LAHENDUSEKESKSUS ♦ EESMÄRGIPÄRASUS



# Paragrahv 11 muudetakse:

## § 11. Planeeringutest informeerimine

- (1) Kohalik omavalitsus informeerib avalikkust kavatsetavatest üldplaneeringutest ja detailplaneeringutest vastavas ajalehes vähemalt üks kord aastas ehitusmääruses sätestatud ajal.
- (2) Vastav ajaleht käesoleva seaduse tähenduses on:
  - 1) üleriigilise planeeringu puhul – vähemalt üks üleriigilise levikuga päevaleht;
  - 2) maakonnaplaneeringu puhul – regulaarselt ilmuv maakonnaleht või vähemalt üks üleriigilise levikuga päevaleht ja vähemalt üks kord kuus ilmuv valla- või linnaleht;
  - 3) üldplaneeringu ja detailplaneeringu puhul – vähemalt üks kord kuus ilmuv valla- või linnaleht ja linnaosadega linnade puhul regulaarselt ilmuv linnaosa leht, samuti regulaarselt ilmuv maakonnaleht või üleriigilise levikuga päevaleht, mille on kohalik omavalitsus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks.
- (3) Käesolevas seaduses sätestatud korras vastavas ajalehes avaldatav teave avaldatakse ka kohaliku omavalitsuse või maavalitsuse veebilehel.



# Paragrahvi 12 lg 1 ja 5 muudetakse:

## § 12. Algatatud planeeringust informeerimine

- ◆ Ministeerium, maavanem või kohalik omavalitsus, kes planeeringu koostamist korraldab, teatab planeeringu algatamisest, annab informatsiooni planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse kohta, sealhulgas määratleb planeeritava maa-ala piiri, ning tutvustab algatatud planeeringu eesmärke vastavas ajalehes ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.
- (5) Kohalik omavalitsus esitab maavanemale üldplaneeringu või detailplaneeringu algatamise otsuse ja algatamisel teada oleva muu informatsiooni kahe nädala jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemise päevast arvates.



# Paragrahvi 12 täiendatakse lõigetega 6 ja 7:

## § 12. Algatatud planeeringust informeerimine

- (6) Kohalik omavalitsus edastab teate detailplaneeringu algatamise kohta planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikele, kes ei ole detailplaneeringu algatamise ettepanekut teinud, ja naaberkinnisasjade omanikele, kahe nädala jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemise päevast arvates.
- (7) Korterühistu puhul loetakse kinnisasja omanikuks, kellele käesolevas seaduses sätestatud juhtudel tuleb edastada teated, korteriühistut, kes korraldab teate edastamise korteriühistu liikmetele.



# Paragrahv 16 muudetakse:

## § 16. Koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel

(1) Planeeringud koostatakse:

- 1) üleriigilise planeeringu puhul koostöös maavanematega, maakondlike kohalike omavalitsuste liitudega ja ministeeriumidega;
- 2) maakonnaplaneeringu puhul koostöös planeeritava maa-ala kohalike omavalitsustega, planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate maakondade maavanematega ja ministeeriumidega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb;
- 3) üldplaneeringu puhul koostöös planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ja vastava maavanemaga;
- 4) üldplaneeringu puhul koostöös planeeritava maa-ala elanike ja teiste huvitatud isikutega;
- 5) detailplaneeringu puhul koostöös planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega;
- 6) detailplaneeringu puhul koostöös olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega;

ÜHTSUS ♦ KOOSTÖÖVALMIDUS ♦ LAHENDUSEKESKSUS ♦ EESMÄRGIPÄRASUS



## Paragrahv 16 muudetakse: (II)

- 7) koostöös Keskkonnaametiga, kui planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline mõju keskkonnale;
  - 8) koostöös päästeteenistusega, kui riskianalüüsist tulenevalt jääb planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse olemasolev või kavandatav suure riskiohuga objekt;
  - 9) koostöös Muinsuskaitseametiga, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd;
  - 10) üldplaneeringu ja detailplaneeringu puhul koostöös planeeritava maa-ala elanikke esindavate mittetulundusühingute ja sihtasutustega.
- (2) Üldplaneeringu lähteseisukohtade, eskiislahenduste ja planeeringu elluviimisega kaasneda võivate mõjude tutvustamiseks korraldab kohalik omavalitsus väljapanekuid ja avalikke arutelusid.
  - (3) Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavate väljapanekute ja avalike arutelude vajaduse määrab kohalik omavalitsus. Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine on kohustuslik, kui detailplaneeringut koostatakse käesoleva seaduse § 10 lõikes 6-1 sätestatud juhtudel.

ÜHTSUS ♦ KOOSTÖÖVALMIDUS ♦ LAHENDUSEKESKSUS ♦ EESMÄRGIPÄRASUS



# Paragrahv 16 muudetakse (III) ja paragrahvi 44 täiendatakse:

- (4) Kohalik omavalitsus kaasab puudutatud isiku detailplaneeringu koostamisse ja teatab sellest talle esimesel võimalusel. Puudutatud isikuks on:
- 1) kinnisasja omanik, kelle senist maakasutust või krundi ehitusõigust planeeringuga kavandatu muudab omaniku tahte vastaselt;
  - 2) planeeritava maa-ala naaberkinnisasja omanik;
  - 3) planeeritava maa-ala ümbruses asuva kinnisasja omanik, kui tema kinnisasja kasutamistingimusi mõjutab oluliselt planeeringuga kavandatu.
- (5) Planeeritava maa-ala kinnisasja või naaberkinnisasja koormava piiratud asjaõiguse omanik kaasatakse käesolevas seaduses sätestatud menetlusse puudutatud isikuga samadel alustel ja korras. Isiku võib jätta kaasamata juhul, kui kaasamata jätmine ei mõjuta nimetatud isiku huve.

## Paragrahv 44

- (2) Käesoleva seaduse § 16 lõikes 5 sätestatud piiratud asjaõiguse omaniku õigust kohaldatakse ka planeeritava maa-ala või selle osa tagastamise õigustatud subjektile.



## Paragrahv 16 muudetakse: (IV)

- (6) Kohalik omavalitsus teatab planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste väljapaneku ja avaliku arutelu aja, koha ja väljapaneku kestuse:
  - 1) vastavas ajalehes hiljemalt üks nädal enne avaliku arutelu toimumist;
  - 2) vastava kinnisasja omanikule hiljemalt kaks nädalat enne avaliku arutelu toimumist, kui planeeringuga kavandatav toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse.
- (7) Koos planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste väljapaneku ja avaliku arutelu teate avaldamisega avaldab kohalik omavalitsus oma veebilehel planeeringu lähteseisukohad või eskiislahendused.
- (8) Planeeringu koostamise ajal võib iga isik esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Kirjalikele ettepanekutele vastab planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus või maavanem nelja nädala jooksul ettepaneku saabumise päevast arvates. Laekunud ettepanekutele vastatakse esitamise viisi või ettepaneku esitaja soovi kohaselt posti või elektronposti teel.



# Paragrahvi 18 lõige 5 muudetakse:

- (5) Kohalik omavalitsus teatab tähtkirjaga hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust:
- 1) planeeringu avaliku väljapaneku ning üldplaneeringu või käesoleva seaduse §-s 29-1 nimetatud planeeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha selle kinnisasja omanikule, kellele planeeringuga kavandatu toob kaasa temale kuuluva kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse;
  - 2) detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja koha puudutatud isikule;
  - 3) planeeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja koha isikule, kelle planeeringu koostamise ajal esitatud vastuväiteid ei arvestatud;
  - 4) planeeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja koha planeeritava maa-ala elanikke esindavatele mittetulundusühingutele, kes on avaldanud kohalikule omavalitsusele soovi, et neid informeeritaks avalikest väljapanekutest;
  - 5) planeeringu korduva avaliku väljapaneku ning üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha isikule, kes esitas kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid planeeringu eelmisel avalikul väljapanekul.



# Paragrahvi 18 lõige 6 muudetakse ja § täiendatakse lõikega 6-1:

- (6) Planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus või maavanem teatab vastavas ajalehes planeeringu avaliku väljapaneku ning maakonnaplaneeringu või üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust. Teates tuleb:
- 1) anda informatsiooni planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta;
  - 2) tutvustada lühidalt planeeringu sisu ja planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivad mõjusid;
  - 3) detailplaneeringu puhul anda informatsiooni kavandatava hoonestuse iseloomu, olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste ning selle kohta, kas detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.
- (6-1) Koos avaliku väljapaneku teatega avaldab kohalik omavalitsus või maavanem planeeringu kohaliku omavalitsuse või maavalitsuse veebilehel:
- 1) avaliku arutelu korraldamise päevani – maakonnaplaneeringu, üldplaneeringu või detailplaneeringu, mille avaliku väljapaneku järel on kohustuslik korraldada avalik arutelu;
  - 2) avaliku väljapaneku lõpuni – detailplaneeringu, mille avaliku väljapaneku järel ei ole kohustuslik korraldada avalikku arutelu.



# Paragrahvi 19 täiendatakse punktiga 4:

## § 19. Avaliku väljapaneku kestus

Avaliku väljapaneku kestus on:

- 1) detailplaneeringutel kaks nädalat;
- 2) üldplaneeringutel neli nädalat;
- 3) maakonnaplaneeringutel neli nädalat;
- 4) kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavatel detailplaneeringutel ja detailplaneeringutel, mille koostamise aluseks puudub kehtestatud üldplaneering, neli nädalat.



# Paragrahvi 20 lõige 2 ja § 21 lõiked 1 ja 6 muudetakse:

- (2) Planeeringu avaliku väljapaneku ajal posti teel või elektronpostiga saadetud ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele teatab planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus või maavanem oma põhjendatud seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha nelja nädala jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku lõppemist. Seisukoht teatatakse posti teel saadetud ettepanekute ja vastuväidete puhul tähtkirjaga ning elektronpostiga saadetud ettepanekute ja vastuväidete puhul elektronpostiga.
- (1) Kohalik omavalitsus korraldab üldplaneeringu ja selle avaliku väljapaneku tulemuste ning maavanem maakonnaplaneeringu ja selle avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu kuue nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Kui avaliku väljapaneku käigus on detailplaneeringu kohta laekunud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid, peab kohalik omavalitsus korraldama detailplaneeringu avaliku arutelu kuue nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.
- (6) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isik võib loobuda oma ettepanekutest või vastuväidetest, teatades sellest kirjalikult planeeringu koostamist korraldavale kohalikule omavalitsusele või maavanemale.



## Paragrahvi 25 lg 4 ja 7 muudetakse:

- (4) Üldplaneeringu ja detailplaneeringu kehtestamise teate avaldab kohalik omavalitsus vastavas ajalehes ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Üldplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda lühiinformatsiooni planeeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, millised on linna või valla ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda planeeringu elluviimisega kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõjud looduskeskkonnale.
- (7) Kohalik omavalitsus teatab tähtkirjaga üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates:
- 1) isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;
  - 2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja planeeringu elluviimiseks võõrandada;
  - 3) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasjale kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine ehituskeeld;
  - 4) puudutatud isikule.



**SISEMINISTEERIUM**  
Estonian Ministry of the Interior

# **II osa**

# **Avalik huvi**

ÜHTSUS ♦ KOOSTÖÖVALMIDUS ♦ LAHENDUSEKESKSUS ♦ EESMÄRGIPÄRASUS



# Paragrahv 2 muudetakse:

## § 2. Planeering

- (1) Planeering on planeerimise käigus valmiv dokument. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- (2) Planeeringu tekstis esitatakse planeeritava maa-ala ruumilise arengu analüüsile tuginevad ruumilise arengu eesmärgid ning planeeringulahenduste kirjeldused ja põhjendused.
- (3) Planeeringu vormistamise nõuded kehtestab regionaalminister.
- (4) Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis võivad sisaldada:
  - 1) teavet planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta;
  - 2) planeeringu lähteandmeid, olemasoleva olukorra analüüsi ja lähteseisukohti, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsuseid ja muid planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumente;
  - 3) planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikke kokkuleppeid;
  - 4) muud planeeringuga seotud ning säilitamist vajavat teavet.



# Paragrahvi 4 lõige 2 muudetakse:

## § 4. Planeerimisalase tegevuse korraldamine

- (1) Planeerimisalase tegevuse üleriigiline korraldamine ja järelevalve on Siseministeeriumi pädevuses ning planeerimisalase tegevuse korraldamine ja järelevalve maakonnas on maavalitsuse pädevuses.
- (2) Planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Kohalik omavalitsus:
  - 1) tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu;
  - 2) tagab planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus;
  - 3) tagab kehtestatud planeeringute järgimise.



# Paragrahv 5 muudetakse:

## § 5 Valla või linna ehitusmäärus

Kohalik omavalitsus kehtestab valla või linna ehitusmääruse:

- 1) valla või linna territooriumi või selle osa planeerimise ja ehitamise reeglite seadmiseks, välja arvatud maakasutus- ja ehitustingimuste määramine;
- 2) kohaliku omavalitsuse siseste ülesannete jaotuse määramiseks ning menetluskorra seadmiseks planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel.



# Paragrahvi 8 lõike 3 p 3 muudetakse ja § täiendatakse lõikega 3-1:

- (3) Üldplaneeringu ülesanded on:
- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
  - 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
  - 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse kõrguspiirangu ja muude tingimuste määramine;
- ...
- (3-1) Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad.



# Paragrahvi 9 lõiked 1, 2, 4 muudetakse ning § lisatakse lg 4-1:

- (1) Detailplaneering koostatakse valla või linna territooriumi osa kohta ja see on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks.
- (2) Detailplaneeringu ülesanded on:  
...  
12) hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning vajaduse korral rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine;  
...
- (4) Krundi ehitusõigusega on määratletud:
  - 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
  - 2) hoonete suurim lubatud arv või hoonete puudumine krundil;
  - 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
  - 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.
- (4-1) Krundi kasutamise sihtotstarve käesoleva seaduse tähenduses on võimalikult täpselt määratav otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe.

ÜHTSUS ♦ KOOSTÖÖVALMIDUS ♦ LAHENDUSEKESKSUS ♦ EESMÄRGIPÄRASUS



# Paragrahvi 9 lõiked 6, 7 muudetakse ning § täiendatakse lõikega 7-1:

- (6) Detailplaneeringu lisana esitatakse vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- (7) Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:
  - 1) vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
  - 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine;
  - 3) muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.
- (7-1) Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.



# Paragrahvi 10 lõige 1, 6 muudetakse ja § täiendatakse lõigetega 6-2 ja 8:

- (1) Iga isik võib teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku. Planeeringu koostamise algatamise otsustamisel võib põhjendatud juhul planeeringu koostamise algatamisest keelduda.
- (6) Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise korraldamise osaliseks üleandmiseks käesoleva paragrahvi lõike 8 punktis 1 nimetatud tegevuse ulatuses.
- (6-2) Kui esineb asjaolu, mis takistab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul lepingus ettenähtud ülesannet täitmast, on kohalikul omavalitsusel õigus haldusleping ühepoolselt lõpetada. Nimetatud juhul võib kohalik omavalitsus teha otsuse planeerimismenetluse lõpetamise kohta.
- (8) Planeeringu koostamise korraldamine käesoleva seaduse tähenduses on:
  - 1) planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine;
  - 2) planeeringu koostamise juhtimine;
  - 3) kõigi planeeringu koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine.



# Paragrahvi 10 täiendatakse

## Lõikega 6-1:

- (6-1) Detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda juhul, kui:
- 1) planeeritava maa-ala kohta puudub kehtestatud üldplaneering;
  - 2) planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut;
  - 3) planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis või loodusobjekti kaitsevööndis olevale maa-alale;
  - 4) planeering koostatakse ranna või kalda piiranguvööndisse looduskaitseseaduse tähenduses;
  - 5) planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi või planeeritav maa-ala asub linnaehituslikult olulises piirkonnas;
  - 6) planeering koostatakse miljöväärtuslikule hoonestusalale või selle moodustamiseks;
  - 7) planeering koostatakse olulise ruumilise mõjuga objekti kavandamiseks;
  - 8) planeering koostatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuse kavandamiseks.



# Paragrahvi 17 lõige 2 muudetakse ja täiendatakse

- (2) Enne planeeringu vastuvõtmist kooskõlastab planeeringu koostamist korraldav maavanem või kohalik omavalitsus:
- 3) üldplaneeringu ja detailplaneeringu – asjaomase riigiasutusega, kui planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevöönd, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevöönd või loodusobjekti kaitsevöönd või tehakse planeeringuga ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa või kui planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht või kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem;
- 4) maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringu – asjaomase riigiasutusega, kui planeeringuga kavandatakse olulise ruumilise mõjuga objekti;
- 5) maakonnaplaneeringu, üldplaneeringu ja detailplaneeringu – Kaitseministeeriumi ja Siseministeeriumiga, kui planeeringuga kavandatav võib kaasa tuua riigikaitse objekti planeeritud töövõime vähenemise või kui planeeritavale maa-alale kavandatakse tuulegeneraatoreid.



# Paragrahvi 18 lõige 1 muudetakse:

- (1) Kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku. Planeeringu vastuvõtmisega kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollinud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele.



# Paragrahv 22 muudetakse:

## § 22. Detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord

- (1) Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu koostamisel loobuda käesoleva seaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike nõusolekutega, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega, kui detailplaneering koostatakse:
- 1) olemasoleval hoonestatud maa-alal kuni kolme üksikelamu, suvila või aiamaja krundi planeerimiseks;
  - 2) olemasoleva hoonestuse vahele jääva ühe tühja krundi planeerimiseks, kui krundile kavandatava ehitise põhifunktsioon on korterelamu või büroohoone, mille maht ei muuda piirkonna hoonestuslaadi ega ole vastuolus piirkonna planeerimispõhimõtetega.



## Paragrahv 22 muudetakse: (II)

- (2) Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu puhul, mis koostatakse olemasolevatele hoonetele ja rajatistele krundi suuruse määramiseks aladel, kuhu ei rajata detailplaneeringu koostamise kohustust tingivaid uusi hooned ning kus säilib hoonete kasutamise senine otstarve, loobuda käesoleva seaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18–21 sätestatud planeeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest, asendades need planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike nõusolekutega, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- (3) Detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord ei laiene:
  - 1) riikliku kaitse alla võetud maa-alale või selle kaitsevööndile, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndile või loodusobjekti kaitsevööndile;
  - 2) miljööväertuslikule hoonestusalale.



# Paragrahvi 29 lõige 1 muudetakse ja § täiendatakse lõikega 2-1:

- (1) Kehtestatud planeeringute ülevaatamisega selgitatakse:
  - 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
  - 2) uue planeeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus;
  - 3) planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
  - 4) muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.
- (2-1) Maavanem vaatab hiljemalt nelja kuu jooksul pärast Riigikogu korralisi valimisi kehtestatud maakonnaplaneeringu üle ning esitab ülevaatamise tulemused ja ülevaate planeerimisalasest olukorrast maakonnas, sealhulgas informatsiooni kehtestatud üldplaneeringutest, regionaalministrile.



SISEMINISTEERIUM  
Estonian Ministry of the Interior

**Seaduse jõustumise kuupäev on  
1. juuli 2009. aasta.  
Muudatused avaldatud  
RT I 2009, 28, 170.**

ÜHTSUS ♦ KOOSTÖÖVALMIDUS ♦ LAHENDUSEKESKSUS ♦ EESMÄRGIPÄRASUS