

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Riigikogu  
seadus  
terviktekst  
21.06.2024  
Hetkel kehtiv  
RT I, 11.06.2024, 12

# Planeerimisseadus

Vastu võetud 28.01.2015  
RT I, 26.02.2015, 3  
jõustumine 01.07.2015

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
11.06.2015	RT I, 30.06.2015, 4	01.09.2015, osaliselt 01.07.2015
29.10.2015	RT I, 10.11.2015, 2	01.12.2015
07.06.2016	RT I, 21.06.2016, 1	01.07.2016, osaliselt 2017. aastal kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päeval
27.10.2016	RT I, 10.11.2016, 1	01.01.2017
19.04.2017	RT I, 04.05.2017, 3	05.05.2017
14.06.2017	RT I, 04.07.2017, 1	01.01.2018
14.06.2017	RT I, 04.07.2017, 2	01.01.2018
06.06.2018	RT I, 29.06.2018, 1	01.07.2018
21.11.2018	RT I, 12.12.2018, 2	22.12.2018
20.02.2019	RT I, 19.03.2019, 13	01.05.2019
15.12.2021	RT I, 03.01.2022, 1	13.01.2022, osaliselt 01.11.2022, osaliselt muudetud [RT I, 18.05.2022, 1]; seaduses asendatud sõnad „keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus” sõnadega „keskkonnamõju strateegilise hindamise programm” vastavas käändes.
04.05.2022	RT I, 18.05.2022, 1	28.05.2022
08.06.2022	RT I, 29.06.2022, 1	09.07.2022
15.02.2023	RT I, 07.03.2023, 21	17.03.2023
20.06.2023	RT I, 30.06.2023, 1	01.07.2023
28.05.2024	RT I, 11.06.2024, 1	21.06.2024

## 1. peatükk Üldsätted

### § 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala

(1) Käesoleva seaduse eesmärk on luua ruumilise planeerimise (edaspidi *planeerimine*) kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

(2) Käesolev seadus sätestab planeerimise põhimõtted ning nõuded planeerimismenetlusele ja planeeringu elluviimisele.

(3) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seadust, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

## § 2. Seaduse kohaldamisala

(1) Planeerimisel hõlmatakse nii maa- kui ka veeala, õhuruumi ja maapõue. Käesolevat seadust kohaldatakse seaduses sätestatud juhtudel majandusvööndi välispiirini.

(2) Käesolevat seadust kohaldatakse planeerimisele niivõrd, kui võrd see ei lähe vastuollu riigisaladuse ja salastatud välisteabe seadusega. Käesolevat seadust ei kohaldata side ja eelhoiatamisega seotud riigikaitse ehitise planeerimisele ega sellise ehitise planeerimisele, mille ainus eesmärk valdkonna eest vastutava ministri ettepanekul ja asjakohase ohuhinnangu alusel antud Vabariigi Valitsuse otsuse kohaselt on riigi julgeoleku tagamine või hädaolukorra lahendamine. Käesolevat seadust ei kohaldata ladustamisega seotud riigikaitse ehitise planeerimisele, välja arvatud juhul, kui ehitis asub käesoleva seaduse § 125 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega maa-alal.

[RT I, 29.06.2022, 1- jõust. 09.07.2022]

(3) Planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele kohaldatakse käesolevast seadusest tulenevaid menetlusnõudeid. Natura 2000 võrgustiku alal ja piiriülesel keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses ettenähtud menetlustest. Nõuded keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande sisule ning muudele tingimustele tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4) Kehtestatud planeeringu alusel läbiviidavale kinnisasja avalikes huvides omandamisele, sealhulgas sundvõõrandamisele, kohaldatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seadust.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

## § 3. Planeering

(1) Planeering on konkreetse maa-ala (edaspidi *planeeringuala*) kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused.

(2) Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

(3) Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

(4) Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa. Kui planeerimismenetluses sõlmitakse käesoleva seaduse § 130 või 131 alusel haldusleping või § 4 lõike 2<sup>1</sup> kohane leping, loetakse nimetatud lepingud planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu kehtestamise otsusega võib sätestada planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja vajaduse korral nende järjekorra. Planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord lisatakse hiljemalt planeeringu vastuvõtmise otsusele.

(6) Valdkonna eest vastutav minister võib määrusega kehtestada nõuded:

- 1) planeerimise põhimõtete rakendamiseks;
- 2) planeeringu ülesannete lahendamise täpsustamiseks;

2<sup>1</sup>) planeeringu algatamise taotlusele;

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

3) planeeringu vormistamisele;

4) planeeringu ülesehitusele;

5) avalikustamisega seonduvatele dokumentidele ja nende säilitamisele.

## § 4. Planeerimisalase tegevuse korraldaja

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus.

[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(2) Planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded on:

- 1) maa-alale vastavate planeeringute olemasolu tagamine;
- 2) planeeringu koostamise korraldamine;
- 3) planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine;

- 4) planeeringu koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine;
- 5) planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine;
- 6) kehtestatud planeeringu järgimine, ülevaatamine ja selle elluviimine osas, mis puudutab planeerimisalase tegevuse korraldajale õigusaktiga pandud ülesannete täitmist.

(2<sup>1</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja võib ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.  
[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(3) Valdkonna eest vastutav minister võib moodustada kuni kahekümnest liikmest koosneva nõukoja, mis nõustab planeerimisalase tegevuse korraldajaid ja töötab välja juhendeid tasakaalustatud ning ühiskonnaliikmete pikaajalisi vajadusi ja huve arvestava ruumilise arengu saavutamiseks.  
[RT I, 30.06.2015, 4- jõust. 01.09.2015]

(4) **Vabariigi Valitsus** kehtestab määrusega koostöö tegemise korra ja planeeringute kooskõlastamise alused.

(5) Planeerimisalase tegevuse korraldaja tagab, et planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik (edaspidi *planeerija*), arvestades planeeringu liiki ja eesmärki. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis peab keskkonnamõju hindama või keskkonnamõju hindamist juhtima keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud nõuetele vastav juhteksper.

(6) Planeerija ja muu planeeringu koostamises osalev eriteadmistega isik peab:

- 1) omama töö eripäralt vastavaid teadmisi ja oskusi;
- 2) juhinduma hoolsuskohustusest, et tagada planeeringu hea kvaliteet ning sellele esitatavate nõuete arvestamine;
- 3) juhinduma selgituskohustusest, mis hõlmab info andmist oma tegevusega seonduvates küsimustes planeerimisalase tegevuse korraldajale või muule isikule;  
[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]
- 4) tagama planeeringu õigusaktidele vastavuse.

(7) Euroopa Liidu ja Euroopa Majanduspiirkonna kutsekvalifikatsiooni tunnustamise puhul kohaldatakse välisriigi kutsekvalifikatsiooni tunnustamise seadust. Välisriigi kutsekvalifikatsiooni tunnustamise seaduse § 7 lõikes 2 sätestatud asutus on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

## § 4<sup>1</sup>. Planeeringute andmekogu

(1) Planeeringute andmekogu (edaspidi käesolevas paragrahvis *andmekogu*) on kehtestatud planeeringute, nende juurde kuuluvate lisade ning planeerimismenetluse käigus tehtud otsuste säilitamiseks ja avalikustamiseks peetav riigi infosüsteemi kuuluv andmekogu.

(2) Andmekogus säilitatakse ja avalikustatakse teavet kehtestatud käesoleva seaduse § 13 lõikes 2 nimetatud teemaplaneeringute, riigi eriplaneeringute, maakonnaplaneeringute, üldplaneeringute, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute ja detailplaneeringute kohta.

(3) Andmekogu asutab ja selle põhimääruse kehtestab **valdkonna eest vastutav minister** määrusega.

(4) Andmekogu vastutav töötleja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(5) Andmekogu volitatud töötleja määratakse andmekogu põhimääruses.

(6) Andmekogusse kogutakse järgmised andmed ja dokumendid:

- 1) planeeringu seletuskiri;
- 2) planeeringu joonise esituskujud;
- 3) planeeringu digitaalsed kihid;
- 4) planeeringu juurde kuuluvad lisad;
- 5) planeerimismenetluse käigus tehtud otsused.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

## § 5. Ühispöördumine

(1) Kui planeerimismenetluses esitavad menetletava planeeringu lahenduse kohta ühesuguseid või samasisulisi arvamusi rohkem kui 20 isikut ja nad ei ole menetluses nimetanud oma esindajat, siis võib planeeringu koostamise korraldaja nõuda, et arvamuse esitajad nimetaksid oma esindaja. Kõik ühispöördumise esitajad peavad olema tuvastatavad ning lisanud ühispöördumisele oma kontaktandmed.

(2) Kui arvamuse esitajad ei nimeta oma esindajat 30 päeva jooksul planeeringu koostamise korraldaja vastavasisulise taotluse esitamisest arvates, võib haldusorgan iseseisvalt määrata esindaja taotlejate hulgast. Esindajaks võib muu hulgas olla arvamuse esimesena allkirjastanud, haldusorganile esitanud või üle andnud või muul viisil haldusorganiga teiste arvamuse esitajate nimel suhelnud isik.

(3) Esindaja määramisel teatab esindaja planeeringu koostamise korraldajale talle sobiva teadete edastamise viisi.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja määratud esindaja võib igal ajal loobuda esindamisest, teavitades sellest planeeringu koostamise korraldajat kirjalikult. Kui määratud esindaja loobub esindamisest, võib planeeringu koostamise korraldaja nimetada käesoleva paragrahvi lõike 1 alusel uue esindaja või nõuda, et arvamuse esitajad nimetaksid oma esindaja.

(5) Esindatav võib igal ajal loobuda planeeringu koostamise korraldaja määratud esindajast, teavitades sellest planeeringu koostamise korraldajat kirjalikult. Kui esindatav loobub määratud esindajast, teavitab ta planeeringu koostamise korraldajat oma arvamuse tagasivõtmisest või soovist osaleda menetluses kaasatavana.

## § 6. Terminid

Käesolevas seaduses kasutatakse termineid järgmises tähenduses:

- 1) *asukoha eelvalik* on kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha või maa-ala valimine erinevate võimalike asukohtade kaalumise teel;
- 2) *ehitise arhitektuurilised tingimused* on eelkõige tingimused ehitise ruumilisele terviklahendusele;
- 3) *ehitise kujunduslikud tingimused* käsitlevad ehitise terviklahenduse raames näiteks ehitise detaile;
- 4) *hoonestuslaadon* piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil;
- 5) *krundi hoonestusala* on planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi;
- 6) *kujaon* vähim lubatud vahemaa ehitiste vahel, mis määratakse õigusakti alusel;
- 7) *krundi kasutamise sihtotstarvemäärab*, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada;
- 8) *krunt* on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus;
- 9) *maakasutuse juhtotstarve* on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad;
- 10) *planeerija* on geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse;
- 11) *planeeringu elluviimine* on tegevus, mille eesmärgiks on planeeringus sätestatu realiseerimine ning planeeringulistest nõuetest kinnipidamise tagamine, mis on eelkõige avaliku võimu asutuse ülesanne;
- 12) *planeeringu lähteseisukohad* on planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest;
- 13) *oluline ruumiline mõju* on mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile;
- 14) *planeeringu põhilahendus* on planeeringu oluline osa, mis tagab planeeringuga kavandatu elluviimisel lahenduse tervikliku toimimise;
- 15) *planeeringulahendus* on planeeringuala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, mis elluviimisel võimaldab planeeringuga kavandatud maa ja ehitiste sihtotstarbelist kasutamist planeeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimustest kinnipidamisel;
- 16) *roheala* on loodusliku või inimtekkelise päritoluga taimkattega ala linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus ning küla tiheasustusega alal;  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]
- 17) *rohevõrgustik* on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asutuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

## § 7. Planeerimisalaste juhendite andmine

(1) Regionaal- ja Põllumajandusministeerium võib ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kujundamiseks anda juhendeid, et:  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

- 1) edendada tervikliku ja kvaliteetse keskkonna loomist ja säilitamist;
- 2) ühtlustada planeeringu koostamise korraldamise praktikat;
- 3) tagada erinevate huvide ja väärtuste tasakaalustamine;
- 4) anda muid selgitusi käesoleva seaduse rakendamiseks.

(2) Juhendid avalikustatakse Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi veebilehel.  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

## 2. peatükk Planeerimise põhimõtted

### § 8. Elukeskkonna parendamise põhimõte

Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

### § 9. Avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõte

(1) Planeerimismenetlus on avalik. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitama, menetluse piisavalt kaasama ning korraldama planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid.

(2) Igähele on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta.

(2<sup>1</sup>) Käesolevas seaduses ettenähtud kohtades avalike arutelude läbiviimisel võib planeeringu koostamise korraldaja võimaldada avalikel aruteludel osalemist ka elektrooniliste vahendite abil, reaalajas toimuva kahesuunalise side abil või muul sellesarnasel elektroonilisel viisil, mis võimaldab avalikul arutelul osalejal arutelu jälgida ja arvamust avaldada.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(2<sup>2</sup>) Kui tulenevalt kehtivatest piirangutest avalike koosolekute ja avalike ürituste korraldamisele ei ole avalikke arutelusid selleks ettenähtud kohtades võimalik korraldada, võib avalikke arutelusid korraldada ainult elektrooniliste vahendite abil, reaalajas toimuva kahesuunalise side abil või muul sellesarnasel elektroonilisel viisil, mis võimaldab avalikul arutelul osalejal arutelu jälgida ja arvamust avaldada. Eelnimetatud viisil avaliku arutelu korraldamine on lubatud vaid juhul, kui kõik avalikul arutelul osaleda soovijad on sellega nõustunud.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(3) Igähele on õigus tasuta saada asjakohast teavet planeerimismenetluse ja planeeringu kohta.

### § 10. Huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

(2) Riiklikku huvi väljendav planeering peab lähtuma riiklikest huvidest, arvestades võimaluse korral kohalikke huve ja vajadusi.

(3) Kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega.

### § 11. Teabe piisavuse põhimõte

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.

(2) Planeerimisalase tegevuse korraldajal on õigus saada planeeringu koostamiseks tasuta teavet. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tagama planeerimismenetluses kogutud teabe säilitamise ja kättesaadavuse.

(3) Kooskõlastamine ja arvamuse andmine on tasuta, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

## § 12. Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte

(1) Planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist.

(2) Asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(3) Planeerimisel tuleb võimaluse korral eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning soodustada taastuvenergia kasutamist.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

## 3. peatükk Üleriigiline planeering

### § 13. Üleriigiline planeering ja selle koostamise korraldaja

(1) Üleriigiline planeering koostatakse kogu riigi territooriumi ja majandusvööndi kohta.

(2) Üleriigilise planeeringu võib koostada teemaplaneeringuna merealade ja nendega piirneva rannikuala, samuti majandusvööndi planeerimiseks.

(3) Üleriigilise planeeringu eesmärk on riigi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine.

(4) Üleriigilise planeeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine.

(5) Üleriigiline planeering on maakonnaplaneeringu koostamise alus.

(6) Üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

### § 14. Üleriigilise planeeringu ülesanded

(1) Üleriigilise planeeringu ülesanded on:

- 1) asustuse arengu üldiste põhimõtete ja suundumuste määramine;
- 2) üleriigilise transpordivõrgustiku arengu põhimõtete ja suundumuste määramine, sealhulgas rahvusvahelisel tasandil;
- 3) muu taristu, sealhulgas energeetika-, gaasi- ja sidevõrgustiku põhimõtete ja suundumuste määramine;
- 4) maapõue kasutamise üldiste põhimõtete ja suundumuste määramine;
- 5) väärtuslike maastike, väärtuslike põllumajandusmaade ja rohevõrgustiku säilimist ning toimimist tagavate meetmete määramine;
- 6) vajaduse korral maakonnaplaneeringute koostamiseks suuniste andmine;
- 7) muude käesolevas paragrahvis nimetatud ülesannetega seonduvate ülesannete lahendamine.

(2) Käesoleva seaduse § 13 lõikes 2 nimetatud teemaplaneeringu ülesanded on:

- 1) mereala tasakaalustatud ruumilise arengu üldiste põhimõtete ja suundumuste määramine;
- 2) merekeskkonna kaitseks vajalike meetmete määramine;
- 3) veeteede paigutuse arvestamine planeeringus ning vajaduse korral ettepanekute tegemine veeteede muutmiseks või uute veeteede kavandamiseks;
- 4) sadamate paigutuse määramine;
- 5) kalanduse toimimist tagavate meetmete määramine;
- 6) kaitsealade ja nende kasutustingimustega arvestamine;
- 7) kaldaga püsivalt ühendamata ehitiste asukoha ja üldiste ehitustingimuste määramine;
- 8) riigikaitse otstarbega merealade määramine ning neile kasutustingimuste määramine;
- 9) maavara kasutuselevõtuks vajalike meetmete tagamine ning maavara kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimuste määramine;
- 10) puhkealade määramine ning nende kasutustingimuste määramine;
- 11) muinsuskaitsemeetmete tagamiseks vajalike meetmete määramine;
- 12) energeetika-, gaasi- ja sidevõrgustiku rajamiseks sobivate alade määramine;
- 13) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

[RT I, 10.11.2016, 1- jõust. 01.01.2017]

(3) Üleriigilises planeeringus lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse riigi ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

### § 15. Koostöö ja kaasamine üleriigilise planeeringu koostamisel

(1) Üleriigiline planeering koostatakse koostöös ministeeriumide ja üleriigiliste omavalitsusliitudega.

(2) Üleriigilise planeeringu koostamisse kaasatakse Riigikogu ja kohaliku omavalitsuse üksused, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Üleriigilise planeeringu koostamisse võib kaasata isiku, kes on avaldanud selleks soovi. Kui üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad üleriigilise planeeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteataga tähtkirjaga.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Üleriigilise planeeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

## **§ 16. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

(1) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab Vabariigi Valitsus.

(2) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise korralduses märgitakse planeeringu koostamise eesmärk ning planeeringu algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(3) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja 14 päeva jooksul algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ning planeeringu koostamise algataja ja planeeringu koostamise korraldaja veebilehel. Teates märgitakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud teave.

(4) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse kirjalikult käesoleva seaduse § 15 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul algatamisest arvates.

## **§ 17. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus**

[Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

## **§ 18. Üleriigilise planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekute küsimine**

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(1) Üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja esitab üleriigilise planeeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi nende kohta ettepanekute saamiseks käesoleva seaduse § 15 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele ning määrab ettepanekute esitamiseks tähtaja, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse § 15 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikud ja asutused esitavad üleriigilise planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi asjakohasuse ja piisavuse kohta.

(3) Kui käesoleva seaduse § 15 lõikes 1 või 2 nimetatud isik või asutus ei ole määratud tähtaja jooksul ettepanekuid esitanud, loetakse, et ta ei soovi üleriigilise planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekuid esitada.

(4) Üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel üleriigilise planeeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis vajalikud muudatused.

(5) Üleriigilise planeeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm koos käesoleva seaduse § 15 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustatakse üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

## **§ 19. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek**

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(3) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 15 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade avalikust väljapanekust avaldatakse üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teates tuleb tutvustada lühidalt üleriigilise planeeringu sisu ja planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võivad olulisi mõjusid, sealhulgas märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(7) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile koostamise korraldaja käsutuses olevatele üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

(9) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamusi esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest üleriigilise planeeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

## **§ 20. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

(2) Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

(3) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 15 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku arutelu aeg ja koht.

(4) Avalikul arutelul tutvustab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab üleriigilise planeeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu käsitlevatele küsimustele.

(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest üleriigilise planeeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

## **§ 21. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

## **§ 22. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks**

(1) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 15 lõikes 1 nimetatud isikutele ja asutustele ning teavitatakse käesoleva seaduse § 15 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada üleriigilise planeeringu kohta arvamust.



(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse üleriigiline planeering kooskõlastatuks. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ning selles toodud hinnangute piisavust ja objektiivsust.

(4) Esitatud kooskõlastuste ja arvamuste alusel tehakse üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

### **§ 23. Üleriigilise planeeringu avalikustamine**

(1) Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist üleriigilisse planeeringusse avalikustatakse üleriigiline planeering selle koostamise korraldaja veebilehel. Üleriigilise planeeringu avalikustamine kestab vähemalt 30 päeva. Üleriigilise planeeringu avalikustamise jooksul on igal isikul õigus esitada planeeringu kohta kirjalikult arvamust.

(2) Üleriigilise planeeringu avalikustamise ajal planeeringu kohta kirjalikult arvamust avaldanud isikule teatab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuse arvestamise või arvestamata jätmise kohta 30 päeva jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud avalikustamise lõppemist.

### **§ 24. Üleriigilise planeeringu kehtestamine**

(1) Üleriigilise planeeringu kehtestab Vabariigi Valitsus korraldusega.

(2) Üleriigilise planeeringu kehtestamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 15 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates.

(3) Üleriigilise planeeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul selle kehtestamisest arvates vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja 14 päeva jooksul üleriigilise planeeringu kehtestamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ning Vabariigi Valitsuse ja üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(4) Üleriigilise planeeringu kehtestamisest teatamisel tuleb esitada lühikokkuvõtte üleriigilise planeeringu sisu kohta, sealhulgas riigi ruumilise arengu eesmärkide kohta ning selle kohta, milliseks võib kujuneda üleriigilise planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võiv majanduslik, sotsiaalne ja kultuuriline mõju ning mõju looduskeskkonnale.

(5) Käesoleva seaduse § 13 lõikes 2 nimetatud teemaplaneeringu kehtestamisel esitab planeeringu koostamise korraldaja kehtestatud teemaplaneeringu kohta § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul teemaplaneeringu kehtestamisest arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

### **§ 25. Üleriigilise planeeringu ülevaatamise kohustus**

(1) Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vaatab üleriigilise planeeringu koos maakonnaplaneeringutega üle vähemalt iga viie aasta tagant ja esitab Vabariigi Valitsusele kokkuvõtte ülevaatamise tulemustest kuue kuu jooksul ülevaatamisest arvates.  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(2) Üleriigilise planeeringu ülevaatamisega selgitatakse välja:

- 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) uue planeeringu koostamise vajadus;
- 5) muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

### **§ 26. Üleriigilise planeeringu kehtetuks tunnistamine**

Üleriigilise planeeringu kehtetuks tunnistamiseks tuleb koostada uus üleriigiline planeering, lähtudes käesolevas seaduses üleriigilise planeeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

## **4. peatükk**

# Riigi eriplaneering

## § 27. Riigi eriplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Riigi eriplaneeringu eesmärk on sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukohta valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Riigi eriplaneering koostatakse eelkõige maakonnaüleste huvide väljendamiseks riigikaitse ja julgeoleku, energeetika, gaasi transpordi, jäätmemajanduse ning maavarade kaevandamise valdkonnas või eespool nimetatud huvide väljendamiseks avalikus veekogus ja majandusvööndis.

(2) Riigi eriplaneering tuleb koostada riigi territooriumi või selle osa kohta riigimaantee, avaliku raudtee, torujuhtme, mille töö rõhk on üle 16 baari, sealhulgas gaasitrassi, samuti rahvusvahelise lennujaama, rahvusvahelise sadama, riigikaitse või julgeolekuasutuse ehitise, elektri jaama elektrilise nimivõimsusega alates 150 ja tuuleelektri jaama elektrilise nimivõimsusega alates 400 megavatti, kõrgepingeliini alates pingest 110 kilovolti, ohtlike jäätmete lõpppladustuspaiuga ning nende toimimiseks vajalike ehitiste püstitamiseks, kui ehitis vastab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tingimustele.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(3) Vabariigi Valitsuse põhjendatud otsuse korral koostatakse riigi eriplaneering käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud muu ehitise püstitamiseks, mis vastab käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimustele.

(4) Riigi eriplaneeringu koostamine merealal on käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud ehitisele kohustuslik juhul, kui vastaval merealal puudub nimetatud ehitise asukohta käsitlev kehtestatud üleriigilise planeeringu teemaplaneering ning selle koostamisele ei ole asutud.

(5) Riigi eriplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi.

(6) Riigi eriplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine.

(7) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium. Vabariigi Valitsus võib vajaduse korral riigikaitse ja julgeoleku valdkonda puudutavates küsimustes otsustada, et riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja on selle valdkonna valitsusasutus.  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(8) [Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(9) Riigi eriplaneeringu menetlus koosneb ehitise asukohta eelvaliku tegemisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukohta leidmine, ja detailse lahenduse koostamise menetlusest.

(10) Riigi eriplaneering on ehitusprojekti koostamise alus, välja arvatud juhul, kui riigi eriplaneering on kehtestatud asukohta eelvaliku otsuse alusel.  
[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(11) Riigi eriplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse riigi eriplaneering koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

## § 27<sup>1</sup>. Riigi eriplaneeringu kehtestamine asukohta eelvaliku otsuse alusel

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja võib riigi eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja Vabariigi Valitsus võib kehtestada planeeringu asukohta eelvaliku otsuse alusel, kui puuduvad välistavad tegurid riigi eriplaneeringuga kavandatava ehitise edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukohta eelvaliku otsuses on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.  
[RT I, 11.06.2024, 1- jõust. 21.06.2024]

(2) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja võib mereala hõlmava riigi eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja Vabariigi Valitsus võib kehtestada planeeringu asukohta eelvaliku otsuse alusel, kui kavandatakse ehitist, mis on kaldaga püsivalt ühendamata ja puuduvad välistavad tegurid ehitise edasiseks kavandamiseks hoonestusloaga ning asukohta eelvaliku otsuses on toodud hoonestusloa andmise aluseks olevad tingimused.  
[RT I, 11.06.2024, 1- jõust. 21.06.2024]

(3) Detailse lahenduse koostamisest loobumisel käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud juhtudel kohaldatakse asukohta eelvaliku otsuse alusel planeeringu kehtestamisele ja vaidlustamisele käesoleva seaduse § 53 lõigetes 1–4<sup>1</sup> ja 6–8 ning §-s 54 sätestatud. Planeeringu kehtestamisest teavitatakse 14 päeva jooksul käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi. Samuti teavitatakse kinnisasja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja riigi eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada.

(4) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel kehtestatud riigi eriplaneering on projekteerimistingimuste andmise alus.

(5) Mereala hõlmava riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel kehtestatud riigi eriplaneering, millega kavandatakse kaldaga püsivalt ühendamata ehitist, on hoonestusloa andmise alus.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

## § 28. Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

(1) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab Vabariigi Valitsus riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja või muu käesoleva seaduse § 27 lõikes 7 nimetatud valdkonna valitsusasutuse ettepanekul.

(2) Riigi eriplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige juhul, kui:

1) on ilmne, et algatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik;

1<sup>1</sup>) sellega võib kaasneda oht riigi julgeolekule;

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

2) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus või

3) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannata.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(3) Riigi eriplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 90 päeva jooksul riigi eriplaneeringu algatamise nõuetekohase taotluse saamisest arvates.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(3<sup>1</sup>) Kui planeeringu koostamise korraldajale esitatakse sama ala kohta käesoleva paragrahvi lõike 4 alusel täiendav taotlus riigi eriplaneeringu algatamiseks, siis algatatakse või jäetakse riigi eriplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata 90 päeva jooksul viimase täiendava nõuetekohase taotluse saamisest arvates.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(3<sup>2</sup>) Kui merealal tuuleelektrijaama püstitamiseks esitatud riigi eriplaneeringu algatamise taotluse puhul viiakse läbi käesoleva seaduse § 28<sup>1</sup> kohane konkurss, siis algatatakse või jäetakse riigi eriplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata 90 päeva jooksul konkursi tulemuste riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale esitamisest arvates.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(4) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab riigi eriplaneeringu algatamise taotluse saamisel avalikkust esitatud taotluse sisust ja võimalusest esitada samasisuline taotlus, kui võib eeldada mitme isiku huvi taotluse menetlemise osas. Teade avaldatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes, Ametlikes Teadaannetes ning Vabariigi Valitsuse ja riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Täiendava taotluse võib esitada 30 päeva jooksul teate avaldamisest arvates.

(4<sup>1</sup>) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 esitatud teate avaldamise nõuet ja täiendava taotluse esitamise õigust ei ole riigi poolt esitatud riigi eriplaneeringu algatamise taotluse puhul.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(5) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

1) algatamisel teadaoleva planeeringuala asukoht ja selle suurus, sealhulgas planeeringuala piir;

2) riigi eriplaneeringu koostamise eesmärk;

3) kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus;

4) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(6) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja 14 päeva jooksul algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ning Vabariigi Valitsuse ja riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Teates märgitakse käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teave.

(7) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse kirjalikult käesoleva seaduse § 31 lõigetel 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul algatamisest arvates.

## § 28<sup>1</sup>. Merealal tuuleelektrijaama riigi eriplaneeringu algatamise taotluse alusel konkursi korraldamine

(1) Kui samale merealale on tuuleelektrijaama püstitamiseks esitatud mitu riigi eriplaneeringu algatamise taotlust, esitab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja 60 päeva jooksul viimasena esitatud nõuetekohase riigi eriplaneeringu algatamise taotluse saamisest arvates Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi *pädev asutus*) taotlused konkursi läbiviimiseks enampakkumise alusel (edaspidi *konkurss*).

(2) Pädev asutus korraldab taotluste esitajate vahel konkursi 60 päeva jooksul riigi eriplaneeringu koostamise korraldajalt käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud taotluste saamisest arvates.

(3) Konkursi väljakuulutamisel määrab pädev asutus:

- 1) enampakkumise alghinnaks 7500 eurot ruutkilomeetri kohta;
- 2) tagatisraha suuruse, mis on kaks protsenti enampakkumise alghinnast.

(4) Pädev asutus esitab konkursi tulemused kirjalikult riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale 14 päeva jooksul konkursi tulemuste kinnitamisest arvates.

(5) Merealal tuuleelektrijaama riigi eriplaneeringu algatamise taotluste alusel konkursi algatamise ja läbiviimise korra ning tingimused kehtestab [valdkonna eest vastutav ministermäärusega](#).

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

## § 29. Riigi eriplaneeringu koostamise lõpetamine

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise algataja võib riigi eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetada eelkõige juhul, kui:

- 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus;

1<sup>1</sup>) sellega võib kaasneda oht riigi julgeolekule;

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

- 2) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või

3) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannab.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(2) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ning selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva seaduse § 28 lõigetes 6 ja 7 riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest. Samuti teavitatakse riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ja selle põhjustest planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul koostamise lõpetamisest arvates.

## § 30. Asukoha eelvalik riigi eriplaneeringu koostamisel

(1) Pärast riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist tehakse kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha leidmiseks asukoha eelvalik, mis on riigi eriplaneeringu detailse lahenduse väljatöötamise alus.

(2) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta. Kui riigi eriplaneeringu koostamiseks on esitatud mitu samasisulist taotlust, kaalutakse eelvaliku tegemisel ka esitatud taotlustes toodud võimalikke asukohti.

## § 31. Koostöö ja kaasamine riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemisel

(1) Riigi eriplaneeringu eelvalik tehakse koostöös ministriumide ja teiste valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi eriplaneering käsitleb.

(2) Riigi eriplaneeringu eelvaliku tegemisse kaasatakse Riigikogu, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksused, isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku tegemisse kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või riigi eriplaneeringu elluviimise vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Riigi eriplaneeringu eelvaliku tegemisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteataga tähtkirjaga.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Korteriomanditeks jagatud kinnisomandi puhul loetakse käesolevas seaduses nimetatud teated kinnisasja omanikule edastatuks ka juhul, kui teade on edastatud korteriühistule. Korterühistu juhatus on kohustatud edastama saadud teate kõigile korteriomanikele.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(6) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemise vältel avalikustatakse planeering koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

### **§ 32. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek**

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja korraldab riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses ja valla suuremate asulate keskustes. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik väljapanek vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta arvamust.

(3) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosaalehes 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht;
- 2) märkida riigi eriplaneeringu koostamise eesmärk;
- 3) märkida kavandatava ehitise otstarve ja kirjeldada sellega seonduvat tegevust.

(7) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ajal tagatakse planeeringu koostamise korraldaja tööaja jooksul isikute juurdepääs kõigile riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

### **§ 33. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses ja valla suuremate asulate keskustes. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik arutelu vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele

hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku arutelu aeg ja koht.

(3) Avalikul arutelul tutvustab riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eriplaneeringu koostamise korraldaja. Ta tutvustab avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtades toodud, kavandatava ehitisega seonduvaid tegevusi ja eesmärke ning vastab muudele riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi puudutavatele küsimustele.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

#### **§ 34. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikul väljapanekul esitati asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimimise päevast arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis vajalikud muudatused.

#### **§ 35. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine**

[Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

#### **§ 36. Riigi eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne**

(1) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemise käigus koostab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande.

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne peab sisaldama keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lõigetes 4 ja 4<sup>2</sup> nimetatud teavet.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(3) [Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

#### **§ 37. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks**

(1) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandega esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 31 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 31 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Esitatud kooskõlastuste ja arvamuste alusel tehakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes vajalikud muudatused.

#### **§ 38. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalik väljapanek**

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja korraldab riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskuses ja valla suuremate asulate keskustes. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik väljapanek vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande kohta arvamust.

(3) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) märkida riigi eriplaneeringu koostamise eesmärk;
- 2) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas alternatiivsete planeeringualade piir, ja suurus;
- 3) märkida kavandatava ehitise otstarve ning kirjeldada sellega seonduvat tegevust ja kaasneda võivat olulist keskkonnamõju.

(7) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ajal tagatakse planeeringu koostamise korraldaja tööaja jooksul isikute juurdepääs kõigile riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandega seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

### **§ 39. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskusel ja valla suuremate asulate keskustes. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik arutelu vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku arutelu aeg ja koht.

(3) Avalikul arutelul tutvustab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu koostamisel valitud lahendusi, kavandatava ehitisega seonduvaid tegevusi ja eesmärke ning vastab muudele riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruannet puudutavatele küsimustele.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

### **§ 40. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Informatsioon riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu tulemuste kohta avaldatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande oluliseks muutmiseks, korratakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab, ning korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

#### **§ 41. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande vastuvõtmine**

(1) Pärast käesoleva seaduse § 40 lõike 2 kohaste muudatuste tegemist riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes teeb Vabariigi Valitsus riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku ning keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande vastuvõtmise otsuse.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisega kinnitab Vabariigi Valitsus, et valitud asukoht on kõige sobivam riigi eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ning et ehitise asukoht, püstitamise üldised tingimused, asukoha eelvaliku tegemine, asukoha eelvaliku otsus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne vastavad õigusaktidele ning keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes sisalduv teave on piisav erinevate kaalutud asukohtade vahel valiku tegemiseks.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(3) Asukoha eelvaliku vastuvõtmise otsusega võib kehtestada planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu, lähtudes käesoleva seaduse §-s 42 sätestatust.

(4) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest teavitatakse käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul eelvaliku otsuse vastuvõtmisest arvates. Teade asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest avaldatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul selle vastuvõtmisest arvates.

#### **§ 42. Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel**

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu, kui detailse lahendusega kavatakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust.

(2) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtimise ajal võib planeeringualal või selle osal keelata:

- 1) üld- ja detailplaneeringu kehtestamise;
- 2) ehitise püstitamiseks ehitusloa andmise;
- 3) projekteerimistingimuste andmise;
- 4) katastriüksuse senise sihtotstarbe muutmise.

(3) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib ehituskeelu kehtivust pikendada kuni nelja aastani.

(4) Ajutine planeerimis- ja ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamist, ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitusteatise esitamine ega ehitusluba nõutav.

(5) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu kohaldatakse, kohaliku omavalitsuse üksusele, kelle territooriumil ehituskeeluga hõlmatud kinnisasi asub, ning vajaduse korral isikutele, keda ajutine planeerimis- ja ehituskeeld võib puudutada, keelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga vähemalt 14 päeva enne ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamist.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(6) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise planeerimis- ja ehituskeelu käskkirjaga ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise planeerimis- ja ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku, masinloetaval kujul maakatastri pidajat ning vajaduse korral isikuid, keda keeld võib puudutada, seitsme päeva jooksul keelu kehtestamise päevast arvates.

#### **§ 43. Riigi eriplaneeringu detailse lahendusega lahendatavad ülesanded**

(1) Pärast asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmist koostatakse riigi eriplaneeringu detailne lahendus, millega määratakse kavandatava ehitise ehitusõigus ning lahendatakse muud käesoleva seaduse § 126 lõikes 1



nimetatud asjakohased ülesanded. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(2) Kui riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise käigus selgub, et planeering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja sellest tähtkirjaga kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

#### **§ 44. Koostöö ja kaasamine riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel**

(1) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamine viiakse läbi koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailne lahendus käsitleb.

(2) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse kaasatakse kohaliku omavalitsuse üksused, kelle territooriumile kaalutakse kavandatava ehitise rajamist, isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või riigi eriplaneeringu elluviimise vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteatega tähtkirjaga.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4<sup>1</sup>) Korteriomanditeks jagatud kinnisomandi puhul loetakse käesolevas seaduses nimetatud teated kinnisasja omanikule edastatuks ka juhul, kui teade on edastatud korteriühistule. Korteriyhistu juhatus on kohustatud edastama saadud teate kõigile korteriomanikele.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise vältel avalikustatakse see lahendus koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

#### **§ 45. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek**

[Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

#### **§ 46. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

[Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

#### **§ 47. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

[Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

#### **§ 48. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks**

(1) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 44 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 44 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse riigi eriplaneeringu detailse lahenduse

ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üleriigilise planeeringuga, loetakse riigi eriplaneeringu detailne lahendus kooskõlastatuks. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust.

#### **§ 49. Riigi eriplaneeringu vastuvõtmine**

(1) Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist riigi eriplaneeringusse teeb Vabariigi Valitsus riigi eriplaneeringu vastuvõtmise otsuse.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Vastuvõtmise otsusega kinnitab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja, et riigi eriplaneering vastab õigusaktidele ning et riigi eriplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

#### **§ 50. Riigi eriplaneeringu avalik väljapanek**

(1) Pärast riigi eriplaneeringu vastuvõtmist korraldab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja selle avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala valla või asula keskuses ja linna või linnaosa keskuses. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik väljapanek vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada selle kohta arvamust.

(3) Avalikule väljapanekule esitatavast riigi eriplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, riigi eriplaneeringu elluviimise tingimused ja muud riigi eriplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos riigi eriplaneeringuga avalikustatakse selle kohta käesoleva seaduse § 48 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Riigi eriplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Riigi eriplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 44 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teave.

(6) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ning Ametlikes Teadaannetes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade riigi eriplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt riigi eriplaneeringu sisu ja riigi eriplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võivad olulisi mõjusid ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvessevõtmist riigi eriplaneeringus;
- 3) märkida kavandatavad olulisemad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja käsutuses olevatele riigi eriplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(9) Käesoleva seaduse § 52 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid riigi eriplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse tehtud pärast planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist.

(10) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

#### **§ 51. Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala valla või asula keskuses ja linna või linnaosa keskuses. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik arutelu vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui riigi eriplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

(3) Riigi eriplaneeringu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 44 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.

(4) Avalikul arutelul tutvustab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab riigi eriplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele riigi eriplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamusi avaldanud isik võib loobuda oma arvamustest, teatades sellest riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

## **§ 52. Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui riigi eriplaneeringu avalikul väljapanekul esitati riigi eriplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ning Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtjal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse riigi eriplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad riigi eriplaneeringu põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande oluliseks muutmiseks, korratakse riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab, ning korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

## **§ 53. Riigi eriplaneeringu kehtestamine**

(1) Riigi eriplaneeringu kehtestab Vabariigi Valitsus korraldusega.

(2) Riigi eriplaneeringu kehtestamisega peatub sellega hõlmatud planeeringuala varem kehtestatud planeeringu või selle osa kehtivus. Peatunud kehtivusega planeeringuga hõlmatud alal asendab riigi eriplaneering peatunud kehtivusega planeeringut ning vastavad muudatused kantakse planeeringutesse 60 päeva jooksul riigi eriplaneeringu kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel tuleb varem kehtestatud planeeringu juures viidata, et vastaval maa-alal kehtib eriplaneering või tehnilise võimaluse korral kanda eriplaneeringuga kavandatud muudatused varem kehtestatud planeeringu kaardile ja seletuskirja.

(3) Riigi eriplaneering kaotab kehtivuse, kui planeeringut ei ole asutud ellu viima viie aasta möödumisel riigi eriplaneeringu kehtestamisest arvates.

(4) Riigi eriplaneeringu vastavusse viimiseks pärast riigi eriplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega, kannab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja muudatused planeeringusse toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata. Muudatuste sisseviimisest teavitatakse, lähtudes riigi eriplaneeringu kehtestamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest.

(4<sup>1</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõike 4 alusel muudatuste riigi eriplaneeringusse kandmisel muudetud riigi eriplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul muudatuste kandmisest arvates. [RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(5) Riigi eriplaneeringu kehtestamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 31 lõigetes 1 ja 2 ning § 44 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 14 päeva jooksul kehtestamisest arvates. Samuti teavitatakse kinnisaja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja riigi eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või seada selle suhtes sundvaldus. [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6) Riigi eriplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul riigi eriplaneeringu kehtestamisest arvates ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ning 14 päeva jooksul kehtestamisest arvates Ametlikes

Teadaannetes ja riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates planeeringuala maakonnalehes.

(7) Riigi eriplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda lühikokkuvõtte riigi eriplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, milliseks võivad kujuneda riigi eriplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(8) Planeeringu koostamise korraldaja esitab kehtestatud riigi eriplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul riigi eriplaneeringu kehtestamisest arvates.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

#### **§ 54. Riigi eriplaneeringu vaidlustamine**

Igal isikul on õigus riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

## **5. peatükk Maakonnaplaneering**

#### **§ 55. Maakonnaplaneering ja selle koostamise korraldaja**

(1) Maakonnaplaneeringu eesmärk on maakonna, selle osa või muu regiooni ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige kohalike omavalitsuste üleste huvide väljendamiseks ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamiseks.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(1<sup>1</sup>) Maakonnaplaneeringu võib koostada nii maismaa kui ka avalike veekogude kohta, välja arvatud sise- ja territoriaalmere kohta.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus.

(3) Maakonnaplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

(4) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

#### **§ 56. Maakonnaplaneeringu ülesanded**

(1) Maakonnaplaneeringu ülesanded on:

- 1) tasakaalustatud ja kestliku asustuse, sealhulgas keskuste võrgustiku toimimist ja rahvastiku paiknemist suunavate oluliste tingimuste määramine ja keskuste planeerimise põhimõtete määramine;
- 2) transpordivõrgustiku ja muu taristu, sealhulgas riigimaanteed, avaliku raudtee, veeteede, lennuväljade ja sadamate võimaliku asukoha määramine;
- 3) regionaalse tähtsusega jäätmekäitluskohtade, sealhulgas prügilate võimaliku asukoha määramine;
- 4) avalike veekogude kasutamise üldiste põhimõtete määramine;
- 5) maardlate ja kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimuste määramine;
- 6) kultuuripärandi säilitamiseks üldiste kasutustingimuste määramine;
- 7) väärtuslike põllumajandusmaade, maastike ja looduskoosluste säilitamiseks üldiste kasutustingimuste määramine;
- 8) oluliste puhke- ja virgustusalade ning nende üldiste kasutustingimuste määramine;
- 9) rohevõrgustiku toimimise tagamiseks üldiste kasutustingimuste määramine;
- 10) riigikaitsealade ja nende mõjualade paiknemise ning nende üldiste kasutustingimuste määramine;
- 11) üldplaneeringu koostamiseks suuniste andmine;
- 12) muude üleriigilisest planeeringust tulenevate või käesolevas lõikes nimetatud teemadega seonduvate ülesannete lahendamine.

(2) Maakonnaplaneeringus lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse maakonna ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

#### **§ 57. Koostöö ja kaasamine maakonnaplaneeringu koostamisel**

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(1) Maakonnaplaneering koostatakse koostöös ministeeriumide, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuste ja valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi maakonnaplaneering käsitleb.

(2) Maakonnaplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kes on avaldanud selleks soovi, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Maakonnaplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja kaasab nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad maakonnaplaneeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteataga tähtkirjaga.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Maakonnaplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

## **§ 58. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

(1) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab Vabariigi Valitsus.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Maakonnaplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige juhul, kui:

- 1) on ilmne, et algatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, või
- 2) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.

(3) Maakonnaplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu algatamise taotluse saamisest arvates.

(4) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

- 1) maakonnaplaneeringu koostamise eesmärk;
- 2) planeeringuala asukoht ja selle suurus, sealhulgas planeeringuala piir;

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

- 3) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(5) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu algatamisest arvates planeeringuala maakonnalehes.

(6) Teade maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse Ametlikes Teadaannetes ja maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul algatamisest arvates. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teavet.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(7) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest arvates.

(8) Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ja selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva paragrahvi lõigetes 5–7 sätestatud nõuetest.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

## **§ 59. Maakonnaplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine**

(1) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja võib maakonnaplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetada eelkõige juhul, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, või kui planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

(2) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ja selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva seaduse § 58 lõigetes 5 ja 7 maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest. Samuti teavitatakse maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ja selle põhjustest maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul koostamise lõpetamisest arvates. [RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

## **§ 60. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus**

[Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

## **§ 61. Maakonnaplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekute küsimine**

(1) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja esitab maakonnaplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi nende kohta ettepanekute saamiseks käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele ning määrab ettepanekute esitamiseks tähtaja, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikud ja asutused esitavad maakonnaplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi asjakohasuse ja piisavuse kohta.

(3) [Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(4) Kui käesoleva seaduse § 57 lõikes 1 või 2 nimetatud isik või asutus ei ole määratud tähtaja jooksul ettepanekuid esitanud, loetakse, et ta ei soovi maakonnaplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekuid esitada.

(5) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel maakonnaplaneeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis vajalikud muudatused.

(6) Maakonnaplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm koos käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustatakse maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. [RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

## **§ 62. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek**

(1) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja korraldab maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(3) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmutissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. [RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada teemaplaneeringu ja maakonna osa kohta koostatud planeeringu planeeringuala asukoht ja selle suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) tutvustada lühidalt maakonnaplaneeringu sisu, sealhulgas märkida maakonnaplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedes võivad olulised mõjud ja kavandatavad olulisemad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(7) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs koostamise korraldaja käsutuses olevatele nimetatud eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile planeeringuala maakonnakeskuses.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(8) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

### **§ 63. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku arutelu aeg ja koht.

(3) Avalikul arutelul tutvustab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab maakonnaplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele maakonnaplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu käsitlevatele küsimustele.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest maakonnaplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

### **§ 64. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku tulemuste kohta maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala valla- või linnalehes 30 päeva jooksul avaliku väljapaneku toimumise päevast arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtjal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse maakonnaplaneeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

### **§ 65. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks**

(1) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 57 lõikes 1 nimetatud isikutele ja asutustele ning § 57 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi teavitatakse võimalusest avaldada maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikselt kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, üleriigilise planeeringuga või riigi eriplaneeringuga, loetakse maakonnaplaneeringu kooskõlastatuks. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu

kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust.

#### **§ 66. Maakonnaplaneeringu vastuvõtmine**

(1) Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist maakonnaplaneeringusse teeb Vabariigi Valitsus maakonnaplaneeringu vastuvõtmise otsuse.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Vastuvõtmise otsusega kinnitab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja, et maakonnaplaneering vastab õigusaktidele ning et maakonnaplaneering on koostatud vastavuses maakonna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja, et maakonnaplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

#### **§ 67. Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek**

(1) Pärast maakonnaplaneeringu vastuvõtmist korraldab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja selle avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada maakonnaplaneeringu kohta arvamust.

(3) Avalikul väljapanekul esitatavast maakonnaplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, maakonnaplaneeringu elluviimise tingimused ja muud maakonnaplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos maakonnaplaneeringuga avalikustatakse selle kohta käesoleva seaduse § 65 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Maakonnaplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teave.

(6) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade maakonnaplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt maakonnaplaneeringu sisu ja maakonnaplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võivad olulisi mõjusid ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvessevõtmist maakonnaplaneeringu koostamisel;
- 3) märkida kavandatavad olulisemad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs koostamise korraldaja käsutuses olevatele maakonnaplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile planeeringuala maakonnakeskuses.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(9) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

#### **§ 68. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui maakonnaplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

(3) Maakonnaplaneeringu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse maakonnaplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.

(4) Avalikul arutelul tutvustab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab maakonnaplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele maakonnaplaneeringut käsitlevatele küsimustele.



(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest maakonnaplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

### **§ 69. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui maakonnaplaneeringu avalikul väljapanekul esitati maakonnaplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse maakonnaplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad maakonnaplaneeringu põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande oluliseks muutmiseks, korraldatakse maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamist valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamistamisele ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

### **§ 70. Maakonnaplaneeringu heakskiitmine**

[Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

### **§ 71. Maakonnaplaneeringu kehtestamine**

(1) Maakonnaplaneeringu kehtestab Vabariigi Valitsus korraldusega.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Maakonnaplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul kehtestamisest arvates maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes ning 14 päeva jooksul kehtestamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade esimesel võimalusel valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes 30 päeva jooksul kehtestamisest arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul kehtestamisest arvates planeeringuala maakonnalehes.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Maakonnaplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb esitada lühikokkuvõtte maakonnaplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, millised on maakonna ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda maakonnaplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(4) Maakonnaplaneeringu kehtestamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 57 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul selle kehtestamisest arvates.

(5) Planeeringu koostamise korraldaja esitab kehtestatud maakonnaplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul maakonnaplaneeringu kehtestamisest arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

### **§ 72. Maakonnaplaneeringu ülevaatamise kohustus**

(1) Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vaatab maakonnaplaneeringud koos üleriigilise planeeringuga üle vähemalt iga viie aasta tagant ja esitab Vabariigi Valitsusele kokkuvõtte maakonnaplaneeringute ülevaatamise tulemustest, sealhulgas kehtestatud üldplaneeringutest, kuue kuu jooksul ülevaatamisest arvates.  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(2) Maakonnaplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja:

- 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;
- 5) uue planeeringu koostamise vajadus;
- 6) muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

## § 73. Maakonnaplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja muutmise

(1) Maakonnaplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks tuleb koostada uus sama planeeringuala hõlmav või sama teemat lahendav maakonnaplaneering, lähtudes käesolevas seaduses maakonnaplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

(2) Maakonnaplaneeringut võib muuta, koostades planeeringuala osa hõlmava planeeringu või teemaplaneeringu, lähtudes käesolevas seaduses maakonnaplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Maakonnaplaneeringut muutva planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja kaasatakse valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus käsitleb, ning isikud, kelle õigusi või huve võib muudatus puudutada.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud teemaplaneeringu kehtestamisel kantakse teemaplaneeringuga tehtud muudatused varem kehtestatud maakonnaplaneeringusse 30 päeva jooksul teemaplaneeringu kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel tuleb maakonnaplaneeringu juures viidata, millises ulatuses on planeeringut muudetud või tehnilise võimaluse korral kanda teemaplaneeringuga kavandatud muudatused maakonnaplaneeringu kaardile ja seletuskirja.

(3<sup>1</sup>) Maakonnaplaneeringu vastavusse viimiseks pärast maakonnaplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega kannab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja muudatused planeeringusse toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata. Muudatustest teavitatakse vastavalt maakonnaplaneeringu kehtestamisest teavitamise nõuetele.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3<sup>2</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõigete 2–3<sup>1</sup> alusel muudatuste maakonnaplaneeringusse kandmisel muudetud maakonnaplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul muudatuste kandmisest arvates.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(4) Maakonnaplaneeringu muutmisel käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud planeeringuala osa hõlmava planeeringuga või teemaplaneeringuga peab olema tagatud maakonnaplaneeringu terviklahenduse elluviidavus pärast maakonnaplaneeringu muutmist.

## 6. peatükk Üldplaneering

### § 74. Üldplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine.

(1<sup>1</sup>) Üldplaneeringu võib koostada kohaliku omavalitsuse üksuste omavahelisel kokkuleppel mitme valla või linna territooriumi kohta muu hulgas maakonna arengustrateegia elluviimiseks.

[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

(2) Üldplaneeringu võib koostada käesoleva seaduse § 75 lõike 1 punktis 5 nimetatud juhul avaliku veekogu planeerimiseks.

(3) Üldplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi.

(4) Üldplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

(5) Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.

(6) Kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, arvestatakse üldplaneeringu koostamisel üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega, lähtudes muinsuskaitse seaduses sätestatust.

[RT I, 19.03.2019, 13- jõust. 01.05.2019]

(7) Kui planeeringualal asub kemikaaliseaduse kohaselt ohtlik ettevõtte või suurõnnetuse ohuga ettevõtte, tuleb üldplaneeringu koostamisel arvestada kemikaaliseaduses sätestatud nõuetega.

[RT I, 10.11.2015, 2- jõust. 01.12.2015]

(8) Üldplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

## § 75. Üldplaneeringu ülesanded

(1) Üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

- 1) transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 2) kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 3) tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine;
- 5) avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine;
- 6) asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine;
- 7) supelranna ala määramine;
- 8) tänava kaitsevööndi laiendamine;
- 9) korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul;
- 10) rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine;  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]
- 11) kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine ja ülekaaluka huvi korral kallasraja sulgemise otsustamine ning sellest möödapääsu võimaldamine vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduses ettenähtule;  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]
- 12) ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine;
- 13) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 14) väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 15) maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine;
- 16) miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 17) kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine;
- 18) planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine;
- 19) riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 20) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 21) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;
- 22) müra normtasemete kategooriate määramine;
- 23) liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 23<sup>1</sup>) kuritegevuse riske vähendavate tingimuste määramine;  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]
- 24) krundi minimaalsuuruse määramine;
- 25) alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist;
- 26) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine;
- 27) maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 28) maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 29) käesolevas lõikes nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]
- 30) sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 31) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

(2) Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

(2<sup>1</sup>) Kohaliku omavalitsuse üksuste omavahelisel kokkuleppel mitme valla või linna territooriumi kohta koostatud üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse muu hulgas maakonna arengustrateegia ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.  
[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

(3) Üldplaneeringuga võib teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks.

(4) Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

## § 76. Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

(1) Üldplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb, ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega.

(2) Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse valdkonna eest vastutav minister, isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Üldplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui üldplaneeringu koostamise korraldaja kaasab nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad üldplaneeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab üldplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteatega tähtkirjaga.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4<sup>1</sup>) Korteriomanditeks jagatud kinnisomandi puhul loetakse käesolevas seaduses nimetatud teated kinnisasja omanikule edastatuks ka juhul, kui teade on edastatud korteriühistule. Korteriyhistu juhatus on kohustatud edastama saadud teate kõigile korteriomanikele.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Üldplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

## § 77. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

(1) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

(2) Üldplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige juhul, kui:

- 1) algatava planeeringu eesmärk on ilmselgelt vastuolus maakonnaplaneeringuga;
- 2) on ilmne, et algatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, või
- 3) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.

(3) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul üldplaneeringu algatamise taotluse saamisest arvates. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusest, uuringute läbiviimise vajadusest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib eelmises lauses nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

(4) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

- 1) üldplaneeringu koostamise eesmärk;
- 2) teemaplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse üksuse osa kohta koostatud planeeringu puhul planeeritava planeeringuala asukoht ja selle suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 3) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(5) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu algatamisest arvates planeeringuala maakonnalehes.

(6) Teade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse Ametlikes Teadaannetes ja planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul algatamisest arvates. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teavet.

(7) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest arvates.

(7<sup>1</sup>) Üldplaneeringu teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ja selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva paragrahvi lõigetes 5–7 sätestatud nõuetest.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(8) Kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnenemise päevast arvates. [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

#### **§ 78. Üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine**

(1) Üldplaneeringu koostamise korraldaja võib üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetada eelkõige juhul, kui:

- 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, või
- 2) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

(2) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ja selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva seaduse § 77 lõigetes 5 ja 7 üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest. Samuti teavitatakse üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ja selle põhjustest planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul koostamise lõpetamisest arvates.

#### **§ 79. Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine üldplaneeringu koostamisel**

(1) Üldplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada üldplaneeringu koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud kasutamise- ja ehitustingimusi.

(2) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtimise ajal võib planeeringualal või selle osal keelata:

- 1) üld- ja detailplaneeringu kehtestamise;
- 2) ehitise püstitamiseks ehitusloa andmise;
- 3) projekteerimistingimuste andmise;
- 4) katastriüksuse senise sihtotstarbe muutmise.

(3) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib planeerimis- ja ehituskeelu kehtivust pikendada kuni nelja aastani.

(4) Ajutine planeerimis- ja ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamist, ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitusteatise esitamine ega ehitusluba nõutav.

(5) Üldplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu kohaldatakse, ja vajaduse korral isikutele, keda planeerimis- ja ajutine ehituskeeld võib puudutada, keelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne keelu kehtestamist.

(6) Üldplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise planeerimis- ja ehituskeelu korraldusega ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise planeerimis- ja ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku, masinloetaval kujul maakatastri pidajat ning vajaduse korral isikuid, keda keeld võib puudutada, seitsme päeva jooksul keelu kehtestamise päevast arvates.

#### **§ 80. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus**

[Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

#### **§ 81. Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekute küsimine**

(1) Üldplaneeringu koostamise korraldaja esitab üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi nende kohta ettepanekute saamiseks käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele ning määrab ettepanekute esitamiseks tähtaja, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikud ja asutused esitavad üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi asjakohasuse ja piisavuse kohta.

(3) Valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul on õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele isikuid ning asutusi, kellele tuleb teha üldplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(4) Kui käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik või asutus ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekuid esitada.

(5) Üldplaneeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel üldplaneeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis vajalikud muudatused.

(6) Üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm koos käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

## **§ 82. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek**

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskuses ja valla suuremate asulate keskustes. Linnaosadega linnades korraldatakse avalik väljapanek linnaosa keskuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(3) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks, hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt üldplaneeringu sisu ja üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad olulisi mõjusid, sealhulgas märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(7) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse valla- või linnavalitsuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile valla- või linnavalitsuse käsutuses olevatele üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab üldplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

## **§ 83. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskuses ja valla suuremate asulate keskustes. Linnaosadega linnades korraldatakse avalik arutelu linnaosa keskuses.

(2) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustel hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse üldplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.

(3) Avalikul arutelul tutvustab üldplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab üldplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu käsitlevatele küsimustele.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest üldplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

#### **§ 84. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadaannete avaldamise kohaks. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtjal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse üldplaneeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

#### **§ 85. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks**

(1) Üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga, loetakse üldplaneering kooskõlastatuks. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust.

#### **§ 86. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine**

(1) Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist üldplaneeringusse teeb kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse.

(2) Üldplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on koostatud vastavuses valla või linna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

#### **§ 87. Üldplaneeringu avalik väljapanek**

(1) Pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmist korraldab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskuses ja valla suuremate asulate keskustes. Linnaosadega linnades korraldatakse avalik väljapanek linnaosa keskuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada üldplaneeringu kohta arvamust.

(3) Avalikule väljapanekule esitatavast üldplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, üldplaneeringu elluviimise tingimused ja muud üldplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos üldplaneeringuga avalikustatakse üldplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 85 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Üldplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Üldplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse üldplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teave.

(6) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aeg ja koht teatatakse valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks, hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku

algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt üldplaneeringu sisu ja üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võivad olulisi mõjusid ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvessevõtmist üldplaneeringu koostamisel;
- 3) märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse linna- või vallavalitsuse töötajate jooksul isikute juurdepääs kõigile valla- või linnavalitsuse käsutuses olevatele üldplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(9) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab üldplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

## **§ 88. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses ja valla suuremate asulate keskustes. Linnaosadega linnades korraldatakse avalik arutelu linnaosa keskses.

(2) Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui üldplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

(3) Üldplaneeringu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse üldplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.

(4) Avalikul arutelul tutvustab planeeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab üldplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele üldplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamusi esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest üldplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

## **§ 89. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitati üldplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohalik omavalitsus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse üldplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad üldplaneeringu põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande oluliseks muutmiseks, korratakse üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

## **§ 90. Üldplaneeringu heakskiitmine**

(1) Üldplaneering esitatakse heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile. Koos üldplaneeringuga esitatakse avalikul väljapanekul kirjalikud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ja üldplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukoht arvamuste arvestamata jätmise kohta. [RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(2) Valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik kiidab üldplaneeringu heaks või keeldub üldplaneeringu heakskiitmisest 60 päeva jooksul selle esitamise arvates. Põhjendatud juhul võib tähtaega pikendada 90 päevani. [RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(3) Üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik:



[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

- 1) kontrollib keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse ja planeeringu vastavust õigusaktidele ning maakonnaplaneeringule ja riigi eriplaneeringule;
- 2) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikud, kelle arvamusi üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja üldplaneeringu koostamise korraldaja;
- 3) maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava üldplaneeringu puhul annab nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub nõusoleku andmisest.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 2 nimetatud isikud kokkulepet ei saavuta, esitab valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik nendele oma kirjaliku arvamuse arvestamata jäänud arvamuste kohta 30 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(5) Kui valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik jätab üldplaneeringu heaks kiitmata, esitab ta üldplaneeringu koostamise korraldajale oma põhjendatud seisukoha heaks kiitmata jätmise põhjuste kohta, tuues välja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud nõuded või asjaolud, mis on üldplaneeringu heaks kiitmata jätmise aluseks. Valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku kehtestada üldplaneering osaliselt.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(6) [Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(7) [Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

## § 91. Üldplaneeringu kehtestamine

(1) Valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(2) Üldplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamisest arvates planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates planeeringuala maakonnalehes. Teade üldplaneeringu kehtestamisest avaldatakse 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(3) Teate üldplaneeringu kehtestamise kohta saadab planeeringu koostamise korraldaja valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 14 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamise päevast arvates.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(3<sup>1</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja esitab kehtestatud üldplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamisest arvates.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(4) Üldplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda lühikokkuvõtte üldplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, millised on linna või valla ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(5) Planeeringu koostamise korraldaja teatab üldplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates:

- 1) isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke arvamusi planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;
- 2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja planeeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada;
- 3) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasjale kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine planeerimis- ja ehituskeeld;
- 4) käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

(6) Kui üldplaneering sisaldab ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks ja valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik on tehtud ettepanekuga nõustunud, kantakse muudatus maakonnaplaneeringusse 30 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel

tuleb maakonnaplaneeringu juures viidata, millises ulatuses on planeeringut muudetud või tehnilise võimaluse korral kanda üldplaneeringuga kavandatud muudatused maakonnaplaneeringu kaardile ja seletuskirja.  
[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(7) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõike 6 alusel muudatuste maakonnaplaneeringusse kandmisel muudetud maakonnaplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul muudatuste kandmisest arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

## § 92. Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus

(1) Üldplaneeringu vaatab üle kohaliku omavalitsuse volikogu iga viie aasta tagant. Kohaliku omavalitsuse volikogu esitab valdkonna eest vastutavale ministrile kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemusest kuue kuu jooksul ülevaatamisest arvates.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(2) Üldplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja ja vaadatakse üle:

- 1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) planeeringu vastavuse käesoleva seaduse eesmärkidele;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;
- 5) kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;
- 6) muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

## § 93. Üldplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja muutmine

(1) Üldplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks tuleb koostada uus sama planeeringuala hõlmav või sama teemat lahendav üldplaneering, lähtudes käesolevas seaduses üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

(2) Üldplaneeringut võib muuta, koostades planeeringuala osa hõlmava planeeringu või teemaplaneeringu, lähtudes käesolevas seaduses üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Üldplaneeringut muutva planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja kaasatakse valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus käsitleb, ning isikud, kelle õigusi või huve võib muudatus puudutada, samuti planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

(2<sup>1</sup>) Kohaliku omavalitsuse üksuste omavahelisel kokkuleppel võib mitme valla või linna territooriumi kohta koostatava üldplaneeringu maakonna arengustrateegia elluviimiseks koostada teemaplaneeringuna.  
[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 2<sup>1</sup> nimetatud teemaplaneeringu kehtestamisel kantakse teemaplaneeringuga tehtud muudatused varem kehtestatud üldplaneeringusse 30 päeva jooksul teemaplaneeringu kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel tuleb üldplaneeringu juures viidata, millises ulatuses on planeeringut muudetud või tehnilise võimaluse korral kanda teemaplaneeringuga kavandatud muudatused üldplaneeringu kaardile ja seletuskirja.  
[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

(4) Üldplaneeringu vastavusse viimiseks pärast üldplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega, kannab üldplaneeringu koostamise korraldaja muudatused planeeringusse toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata. Muudatuste sisseviimisest teavitatakse, lähtudes üldplaneeringu kehtestamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest.

(4<sup>1</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõigete 2–4 alusel muudatuste üldplaneeringusse kandmisel muudetud üldplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul muudatuste kandmisest arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(5) Üldplaneeringu muutmisel käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud planeeringuala osa hõlmava planeeringuga või lõigetes 2 ja 2<sup>1</sup> nimetatud teemaplaneeringuga peab olema tagatud üldplaneeringu terviklahenduse elluviidavus pärast üldplaneeringu muutmist.  
[RT I, 04.07.2017, 2- jõust. 01.01.2018]

## § 94. Üldplaneeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus üldplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

# 7. peatükk

# Kohaliku omavalitsuse eriplaneering

## § 95. Kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering koostatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht ei ole üldplaneeringus määratud.

(2) Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja kehtestab [Vabariigi Valitsus](#)määrusega.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse territooriumi või selle osa kohta.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine.

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

(7) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetlus koosneb ehitise asukoha eelvaliku tegemisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine, ja detailse lahenduse koostamise menetlusest.

(8) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering on ehitusprojekti koostamise alus, välja arvatud juhul, kui kohaliku omavalitsuse eriplaneering on kehtestatud asukoha eelvaliku otsuse alusel.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(8<sup>1</sup>) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga võib teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(8<sup>2</sup>) Tuuleparki kavandav kohaliku omavalitsuse eriplaneering võib põhjendatud juhul sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine on põhjendatud juhul, kui üldplaneeringu kehtestamise järgselt on muutunud või kehtestatud õigusaktid, samuti kui on ilmnenu uued faktilised asjaolud, mis üldplaneeringu kehtestamise ajal välistasid tuuleparkide rajamise võimalikkuse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil või selle osal.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(9) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

## § 95<sup>1</sup>. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamine asukoha eelvaliku otsuse alusel

(1) Kohaliku omavalitsuse üksus võib tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest ja kehtestada planeeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel, kui puuduvad välistavad tegurid tuulepargi edasiseks kavandamiseks projekteerimistingimustega ning asukoha eelvaliku otsuses on toodud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

(2) Detailse lahenduse koostamisest loobumisel kohaldatakse eelvaliku otsuse alusel planeeringu kehtestamisele ja vaidlustamisele käesoleva seaduse § 122 lõigetes 1–8 ja 10–11 ning §-s 123 sätestatud. Planeeringu kehtestamisest teavitatakse 14 päeva jooksul käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi. Samuti teavitatakse kinnisasja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada.

(3) Kohaliku omavalitsuse tuuleparki kavandava eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse alusel kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneering on projekteerimistingimuste andmise alus.

[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

## § 96. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige juhul, kui:

1) algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga;

2) on ilmne, et algatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik;

3) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus või

4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannu.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamise taotluse saamisest arvates. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusest, uuringute läbiviimise vajadusest, planeeringu koostamise tellimise kulude kandmiseks sõlmitava lepingu eelduseks olevate asjaolude selgitamisest või kaasatavate ja koostöötegitajate suurest hulgast tingitud põhjustel, võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(3<sup>1</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja kohase tuulepargi rajamiseks kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamise taotluse saamisel avalikkust esitatud taotluse sisust ja võimalusest esitada samasisuline taotlus, kui võib eeldada mitme isiku huvi taotluse menetlemise vastu. Teade avaldatakse valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks, ning planeeringu koostamise korraldaja veebilehel. Täiendava taotluse võib esitada 30 päeva jooksul teate avaldamisest arvates.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

- 1) algatamisel teadaoleva planeeringuala asukoht ja selle suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise eesmärk;
- 3) kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus;
- 4) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu algatamisest arvates planeeringuala maakonnalehes.

(6) Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse Ametlikes Teadaannetes ja planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul algatamisest arvates. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teavet.

(7) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul algatamisest arvates.

## **§ 97. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise lõpetamine**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja võib kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetada eelkõige juhul, kui:

- 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus;
- 2) planeeringu koostamise eesmärk muutub koostamise käigus või
- 3) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannu.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ja selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva seaduse § 96 lõigetes 5 ja 7 kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest. Samuti teavitatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest ja selle põhjustest planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul koostamise lõpetamisest arvates.

## **§ 98. Asukoha eelvalik kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel**

(1) Pärast kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamist tehakse kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha leidmiseks asukoha eelvalik, mis on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse väljatöötamise alus.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta.

## § 99. Koostöö ja kaasamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemisel

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvalik tehakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi kohaliku omavalitsuse eriplaneering käsitleb.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku koostamise kaasatakse valdkonna eest vastutav minister, isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku tegemisse kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimise vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku tegemisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteataga tähtkirjaga.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Korteriomanditeks jagatud kinnisomandi puhul loetakse käesolevas seaduses nimetatud teated kinnisasja omanikule edastatuks ka juhul, kui teade on edastatud korteriühistule. Korteriyhistu juhatus on kohustatud edastama saadud teate kõigile korteriomanikele.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemise vältel avalikustatakse planeering koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

## § 100. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja korraldab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskkuses ja valla suuremate asulate keskkuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta arvamust.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.  
[RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku aeg ja koht ning märgitakse käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht;
- 2) märkida kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise eesmärk;

3) märkida kavandatava ehitise otstarve ja kirjeldada sellega seonduvat tegevust.

(7) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ajal tagatakse planeeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

#### **§ 101. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskuses ja valla suuremate asulate keskustes.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku arutelu aeg ja koht.

(3) Avalikul arutelul tutvustab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtades toodud, kavandatava ehitisega seonduvaid tegevusi ja eesmärke ning vastab muudele kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi puudutavatele küsimustele.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

#### **§ 102. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikul väljapanekul esitati asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmutumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis vajalikud muudatused.

#### **§ 103. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekute küsimine**

[Kehtetu -RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

#### **§ 104. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemise käigus koostab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande.

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne peab sisaldama keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lõigetes 4 ja 4<sup>2</sup> nimetatud teavet.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(3) [Kehtetu -RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

### **§ 105. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandega esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 99 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 99 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Esitatud kooskõlastuste ja arvamuste alusel tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes vajalikud muudatused.

### **§ 106. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalik väljapanek**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja korraldab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskkuses ja valla suuremate asulate keskkuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande kohta arvamust.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teave.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) märkida kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise eesmärk;
- 2) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas alternatiivsete planeeringualade piir ja suurus;
- 3) märkida kavandatava ehitise otstarve ning kirjeldada sellega seonduvat tegevust ja kaasneda võivat olulist keskkonnamõju.

(7) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ajal tagatakse planeeringu koostamise korraldaja tööaja jooksul isikute juurdepääs kõigile kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandega seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

### **§ 107. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskuses ja valla suuremate asulate keskustes.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku arutelu aeg ja koht.

(3) Avalikul arutelul tutvustab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusid ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuste eelnõu koostamisel valitud lahendusi, kavandatava ehitise seonduvaid tegevusi ja eesmärgid ning vastab muudele kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruannet puudutavatele küsimustele.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

### **§ 108. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Informatsioon kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta avaldatakse ühes üleriigilises levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande oluliseks muutmiseks, korratakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevald küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

### **§ 109. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande vastuvõtmine**

(1) Pärast käesoleva seaduse § 108 lõike 2 kohaste muudatuste tegemist kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruandes teeb kohaliku omavalitsuse volikogu asukoha eelvaliku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande vastuvõtmise või sellest keeldumise otsuse.

(2) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et valitud asukoht on kõige sobivam kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ning et ehitise asukoht, püstitamise üldised tingimused, asukoha eelvaliku tegemine, asukoha eelvaliku otsuse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruanne vastavad õigusaktidele ning keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande väljatöötamise kavatsuses sisalduv teave on piisav erinevate kaalutud asukohtade vahel valiku tegemiseks.

(3) Asukoha eelvaliku otsusega võib kehtestada planeeringualal või selle osal ajutise ehituskeelu, lähtudes käesoleva seaduse §-s 110 sätestatust.

(4) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest teavitatakse käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 14 päeva jooksul otsuse vastuvõtmisest arvates. Teade asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest avaldatakse Ametlikes Teadaannetes ja kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel 14 päeva jooksul otsuse vastuvõtmisest arvates.



## § 110. Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust.

(2) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtimise ajal võib planeeringualal või selle osal keelata:

- 1) üld- ja detailplaneeringu kehtestamise;
- 2) ehitise püstitamiseks ehitusloa andmise;
- 3) projekteerimistingimuste andmise;
- 4) katastriüksuse senise sihtotstarbe muutmise.

(3) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib planeerimis- ja ehituskeelu kehtivust pikendada kuni nelja aastani.

(4) Ajutine planeerimis- ja ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamist, ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitusteatise esitamine ega ehitusluba nõutav.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu kohaldatakse, ja vajaduse korral isikutele, keda ajutine planeerimis- ja ehituskeeld võib puudutada, keelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne keelu kehtestamist.

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise planeerimis- ja ehituskeelu korraldusega ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise planeerimis- ja ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku, masinloetaval kujul maakatastri pidajat ning vajaduse korral isikuid, keda keeld võib puudutada, seitsme päeva jooksul keelu kehtestamise päevast arvates.

## § 111. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahendusega lahendatavad ülesanded

(1) Pärast asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmist koostatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus, millega määratakse kavandatava ehitise ehitusõigus ning lahendatakse muud käesoleva seaduse § 126 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(2) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise käigus selgub, et planeering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab planeeringu koostamise korraldaja sellest tähtkirjaga kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

## § 112. Koostöö ja kaasamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamine viiakse läbi koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailne lahendus käsitleb.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimise vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.  
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteatega tähtkirjaga.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega, kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel.

### **§ 113. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek**

[Kehtetu -RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

### **§ 114. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

[Kehtetu -RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

### **§ 115. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

[Kehtetu -RT I, 07.03.2023, 21- jõust. 17.03.2023]

### **§ 116. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 112 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 112 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus kooskõlastatuks. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust.

### **§ 117. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vastuvõtmine**

(1) Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist kohaliku omavalitsuse eriplaneeringusse, teeb kohaliku omavalitsuse volikogu kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vastuvõtmise otsuse.

(2) Vastuvõtmise otsusega kinnitab planeeringu koostamise korraldaja, et kohaliku omavalitsuse eriplaneering vastab õigusaktidele ning et kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel on arvesse võetud keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

### **§ 118. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalik väljapanek**

(1) Pärast kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vastuvõtmist korraldab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta arvamust.

(3) Avalikul väljapanekul esitatavast kohaliku omavalitsuse eriplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimise tingimused ja muud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga avalikustatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 116 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 112 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teave.

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala valla- või linnalehes ning Ametlikes Teadaannetes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine

valla- või linnalehe ilmunissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu sisu ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võivad olulisi mõjusid ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvessevõtmist kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;
- 3) märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja käsutuses olevatele kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(9) Käesoleva seaduse § 120 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse tehtud pärast planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist. [RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(10) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

### **§ 119. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu**

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala:

- 1) valla või asula keskses;
- 2) linna või linnaosa keskses.

(2) Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 112 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.

(4) Avalikul arutelul tutvustab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele kohaliku omavalitsuse eriplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

### **§ 120. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine**

(1) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalikul väljapanekul esitati kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala valla- või linnalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmunissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande oluliseks muutmiseks, korraldatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses kohaliku

omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

### § 121. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heakskiitmine

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering esitatakse heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile. Koos kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga esitatakse avalikul väljapanekul kirjalikud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukoht arvamuste arvestamata jätmise kohta.  
[RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(2) Valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik kiidab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heaks või keeldub selle heakskiitmisest 60 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu esitamistest arvates. Põhjendatud juhul võib tähtaega pikendada 90 päevani.  
[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik:

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

1) kontrollib planeeringu ja keskkonnamõju hindamise menetluse vastavust õigusaktidele ja maakonnaplaneeringule;

2) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikud, kelle arvamusi kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja;

3) maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava planeeringu puhul annab nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub nõusoleku andmisest.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 2 nimetatud isikud kokkulepet ei saavuta, esitab valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik nendele oma kirjaliku arvamuse arvestamata jäänud arvamuste kohta 30 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(5) Kui valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik jätab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heaks kiitmata, esitab ta kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale oma põhjendatud seisukoha heaks kiitmata jätmise põhjuste kohta, tuues välja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud nõuded või asjaolud, mis on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heaks kiitmata jätmise aluseks. Valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku kehtestada kohaliku omavalitsuse eriplaneering osaliselt.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(6) [Kehtetu -RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

### § 122. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamine

(1) Valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisega peatub kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga hõlmatud planeeringualal varem kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja detailplaneering või nende osa. Peatunud kehtivusega planeeringutega hõlmatud alal asendab kohaliku omavalitsuse eriplaneering peatunud kehtivusega planeeringuid.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatud ehitise asukoht kantakse varem kehtestatud üldplaneeringusse 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel tuleb üldplaneeringu juures viidata, et vastaval maa-alal asub eriplaneeringuga kavandatud ehitis või tehnilise võimaluse korral kanda eriplaneeringuga kavandatud muudatused üldplaneeringu kaardile ja seletuskirja.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering kaotab kehtivuse, kui planeeringut ei ole asutud ellu viima viie aasta möödumisel kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest arvates.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vastavusse viimiseks pärast kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega, kannab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja muudatused planeeringusse toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata. Muudatuste sisseviimisest teavitatakse, lähtudes kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest.

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest arvates ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel,

samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates planeeringuala maakonnalehes. Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest avaldatakse 14 päeva jooksul kehtestamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(7) Teate kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamise kohta saadab planeeringu koostamise korraldaja valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(7<sup>1</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja esitab kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(8) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda lühikokkuvõtte kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, milliseks võivad kujuneda kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(9) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul käesoleva seaduse § 99 lõigetes 1 ja 2 ning § 112 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele. Samuti teavitatakse kinnisasja omanikku, kelle kinnisasi või selle osa on vaja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada.  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(10) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneering sisaldab ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks ja valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik on tehtud ettepanekuga nõustunud, kantakse muudatus maakonnaplaneeringusse 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest arvates. Muudatuste sissekandmisel tuleb maakonnaplaneeringu juures viidata, millises ulatuses on planeeringut muudetud, või tehnilise võimaluse korral kanda kavandatud muudatused maakonnaplaneeringu kaardile ja seletuskirja.  
[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(11) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõike 10 alusel muudatuste maakonnaplaneeringusse kandmisel muudetud maakonnaplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul muudatuste kandmisest arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

### **§ 123. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vaidlustamine**

Igal isikul on õigus kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

## **8. peatükk Detailplaneering**

### **§ 124. Detailplaneering ja selle koostamise korraldaja**

(1) Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi osa kohta ning vajaduse korral avalikes veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste planeerimiseks.

(2) Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise teravilahlenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

(3) Detailplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi.

(4) Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus.

(5) Detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine.

(6) Käesoleva seaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes sama seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. [RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(7) Kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

(8) Kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, arvestatakse detailplaneeringu koostamisel detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi, lähtudes muinsuskaitse seaduses sätestatust. [RT I, 19.03.2019, 13- jõust. 01.05.2019]

(9) Käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud detailplaneeringu koostamisel lähtutakse koostöö ja kaasamise tegemisel käesoleva seaduse §-s 127 sätestatust.

(10) Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

### § 125. Detailplaneeringu koostamise kohustus

(1) Detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku: [RT I, 21.06.2016, 1- jõust. igas kohaliku omavalitsuse üksuses selle volikogu 2017. aasta valimise tulemuste väljakuulutamise päeval]

- 1) hoone püstitamiseks;
- 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust;
- 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

(1<sup>1</sup>) Hoone laiendamine kuni 33 protsenti on lubatud proportsionaalselt maa alla ja maa peale, lähtudes laiendatava hoone esialgu kavandatud maa-alusest ja maapealsest mahust. Hoone mahu arvutamisel lähtutakse ehitisregistrisse kantud andmetest.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022, osaliselt muudetud [RT I, 18.05.2022, 1]]

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

(3) Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida käesoleva paragrahvi lõigetes 1 või 2 ei ole ette nähtud.

(4) Detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav ehitusseadustikus sätestatud ajutise ehitise püstitamiseks.

(5) Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

(6) Kohaliku omavalitsuse üksus määrab käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

### § 126. Detailplaneeringu ülesanded

(1) Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

- 1) planeeringuala kruntideks jaotamine;
- 2) krundi hoonestusala määramine;
- 3) krundi ehitusõiguse määramine;
- 4) detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 5) ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- 6) ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- 7) liikluskorralduse põhimõtete määramine;

- 8) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 9) kuja määramine;
- 10) kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine;
- 10<sup>1</sup>) kallasraja puudumise korral vähima vajaliku teeninduspiirkonna määramine;  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]
- 11) kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- 12) müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonningimusi tagavate nõuete seadmine;
- 13) maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 14) loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmine ja kaitsevööndite määramine;
- 15) miljööväärtuslike alade, väärtuslike üksikobjektide ja väärtuslike põllumajandusmaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud;
- 16) ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine;
- 17) servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;
- 18) arhitektuurivõistluse nõudega alade või juhtude määramine;
- 19) eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse märkimine;
- 20) käesoleva lõike punktides 1–19 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]
- 21) põhjendatud juhul nendele ehitistele tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav;
- 22) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–5 nimetatud ülesannete lahendamine on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud ehitiste asukohta määramisel on kohustuslik lahendada ka käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 17 ja 20 nimetatud ülesanded.

(3) Detailplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

(4) Krundi ehitusõigusega määratakse:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
- 2) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- 3) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind;
- 4) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus;
- 5) asjakohasel juhul hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus.

(5) Krundi kasutamise sihtotstarve määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab linna- või vallavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe. Krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(6) Kui detailplaneeringus on krunt määratud, on see katastriüksuse moodustamise alus.

(7) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 16 nimetatud ehituskeeluvööndi vähendamise kavandamisel peab detailplaneeringu koostamise korraldaja küsima ehituskeelu vööndi vähendamise kohta Keskkonnaameti nõusolekut.

## § 127. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel

(1) Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

(2) Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasatakse detailplaneeringu koostamisse ka isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui detailplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 nimetatud isikud ja asutused teatavad detailplaneeringu koostamise korraldajale neile käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab detailplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt. Kui teated edastatakse posti teel, võib need kätte toimetada lihtkirjaga, tähtkirjaga või väljastusteatega tähtkirjaga.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4<sup>1</sup>) Korteriomanditeks jagatud kinnisomandi puhul loetakse käesolevas seaduses nimetatud teated kinnisasja omanikule edastatuks ka juhul, kui teade on edastatud korteriühistule. Korteriyhistu juhatus on kohustatud edastama saadud teate kõigile korteriomanikele.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(5) Detailplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

## § 128. Detailplaneeringu algatamine

(1) Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

(2) Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul, kui:

- 1) algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga;
- 2) on ilmne, et algatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnoobjektide ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast;
- 3) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus;
- 4) planeeringu elluviimisega kaasneks ebaproportsionaalne kolmanda isiku õiguste riive;
- 5) käesoleva seaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul või
- 6) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannu.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 sätestatud ei kohaldata juhul, kui detailplaneering algatatakse käesoleva seaduse §-s 142 sätestatud alusel üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4) Detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul selle algatamise taotluse saamisest arvates. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusel, uuringute läbiviimise vajadusest, halduslepingu või planeeringu koostamise tellimise kulude kandmiseks sõlmitava lepingu eelduseks olevate asjaolude selgitamisest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.  
[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(5) Detailplaneeringu algatamise otsuses märgitakse:

- 1) planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) detailplaneeringu koostamise vajadus;
- 3) võimalike uuringute vajadus.

(6) Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu algatamisest arvates planeeringuala maakonnalehes.

(7) Teade detailplaneeringu algatamisest avaldatakse 14 päeva jooksul selle algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Detailplaneeringu algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teavet.

(8) Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul selle algatamisest arvates.

(8<sup>1</sup>) Käesoleva seaduse § 124 lõikes 6 ja § 142 lõikes 6 nimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ja selle põhjustest teavitatakse, lähtudes käesoleva paragrahvi lõigetes 6–8 sätestatud nõuetest.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(9) Kui detailplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle



suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates. [RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

### § 129. Detailplaneeringu koostamise lõpetamine

(1) Detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui:

- 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest;
- 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks;
- 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või
- 4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannab.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(2) Detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest teavitatakse lähtudes käesoleva seaduse § 128 lõigetes 6 ja 8 detailplaneeringu algatamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest. Samuti teavitatakse detailplaneeringu lõpetamisest ja selle põhjustest planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul koostamise lõpetamisest arvates.

### § 130. Haldusleping huvitatud isikuga

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ei või halduslepinguga üle anda planeeringu koostamise korraldamist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist.

(2) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata, kui:

- 1) planeeringuala kohta ei ole kehtestatud üldplaneeringut;
- 2) planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut;
- 3) planeeringuga kavandatakse linnachituslikult olulisi muudatusi;
- 4) planeering koostatakse olulise keskkonnamõjuga tegevuse kavandamiseks.

(3) Taotletud planeeringuala muutmine on lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel. Kui planeeringu koostamise korraldaja muudab planeerimismenetluses taotluse eset, sealhulgas laiendab esialgselt taotletud planeeringuala, siis on huvitatud isikul õigus nõuda planeeringu koostamise korraldajalt planeeringu koostamiseks või koostamise tellimiseks täiendavate kulutuste kandmise proportsionaalset jagamist planeeringu koostamise korraldaja ja huvitatud isiku vahel.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(4) Kui esineb asjaolu, mis takistab planeeringu koostamisest huvitatud isikul halduslepingus ettenähtud ülesannet täita, on planeerimisalase tegevuse korraldajal õigus haldusleping ühepoolseti lõpetada halduskoostõõseaduses sätestatud alustel. Nimetatud juhul võib teha otsuse detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta.

[RT I, 04.05.2017, 3- jõust. 05.05.2017]

(5) Kui planeerimisalase tegevuse korraldaja on sõlminud huvitatud isikuga halduslepingu detailplaneeringu koostamise või koostamise tellimise üleandmiseks ja planeeringu koostamisel ilmnevad käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhud või vajadus üldplaneeringut muuta, tuleb haldusleping lõpetada.

### § 131. Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja on kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti.

(2) Planeeringu koostamise korraldaja võib detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks. Haldusleping avalikustatakse kohaliku omavalitsuse veebilehel.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(2<sup>1</sup>) Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute võrdse kohtlemise ning rajatiste väljaehitamiseks kantavate kulude ja planeeringuga kavandatu omavahelise proportsionaalsuse tagamiseks kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimiseks korra, milles määratakse vähemalt:

- 1) millistel juhtudel võib nõuda rajatiste väljaehitamist;
- 2) millistel juhtudel võib nõuda rajatiste väljaehitamisega seotud kulude täielikku ja millal osalist kandmist;
- 3) rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude tasumise kord ja tähtajad;
- 4) rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude arvutamise kord.

[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(3) Planeeringu koostamise korraldaja peab tagama, et planeeringualt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada. Sealhulgas peab olema tagatud ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, kui planeeringuala jääb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonda.

(4) Halduslepinguga ei saa üle anda käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud rajatiste ehitamiseks vajalike menetlustoimingute tegemist.

(5) Planeeringu koostamise korraldaja ja huvitatud isik lepivad lisaks halduskoostöö seaduse §-s 10 sätestatud tingimustele kokku käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud ehitiste:

- 1) ehitamisega seonduvate kulude jaotuse planeeringu koostamise korraldaja ja huvitatud isiku vahel;
- 2) huvitatud isiku poolt võetud ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks piisavad tagatised;
- 3) rajatiste valmimise tähtaja;
- 4) rajatiste planeeringu koostamise korraldajale üleandmise kohustuse, selle täitmise tähtaja ning täitmise tagamiseks piisavad tagatised.

(6) Planeeringu koostamise korraldaja võib detailplaneeringu kõrvaltingimusena ette näha, et planeeringu koostamise korraldajal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtajaks täitnud oma käesoleva paragrahvi lõike 2 kohaselt võetud kohustusi.

### **§ 132. Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine detailplaneeringu koostamisel**

(1) Detailplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada detailplaneeringu koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise planeerimis- ja ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatsetakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust.

(2) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtimise ajal võib planeeringualal või selle osal keelata:

- 1) üld- ja detailplaneeringu kehtestamise;
- 2) ehitise püstitamiseks ehitusloa andmise;
- 3) projekteerimistingimuste andmise;
- 4) katastriüksuse senise sihtotstarbe muutmise.

(3) Ajutise planeerimis- ja ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib planeerimis- ja ehituskeelu kehtivust pikendada kuni nelja aastani.

(4) Ajutine planeerimis- ja ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamist, ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitusteatise esitamine ega ehitusluba nõutav.

(5) Detailplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu kohaldatakse, ja vajaduse korral isikutele, keda ajutine planeerimis- ja ehituskeeld puudutada võib, keelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne keelu kehtestamist.

(6) Detailplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise planeerimis- ja ehituskeelu korraldusega ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise planeerimis- ja ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku, masinloetaval kujul maakatastri pidajat ning vajaduse korral isikuid, keda keeld võib puudutada, seitsme päeva jooksul keelu kehtestamise päevast arvates.

### **§ 133. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks**

(1) Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatavaks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering kooskõlastatuks.

#### **§ 134. Detailplaneeringu vastuvõtmine**

Pärast detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

#### **§ 135. Detailplaneeringu avalik väljapanek**

(1) Pärast detailplaneeringu vastuvõtmist korraldab detailplaneeringu koostamise korraldaja vähemalt ühe detailplaneeringu avaliku väljapaneku. Täiendava avaliku väljapaneku korraldamise otsustamisel tuleb lähtuda eelkõige avalikust huvist, planeeringuala suuruselt ja muudest planeeringu koostamise korraldaja hinnangul olulistest asjaoludest. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala:

- 1) valla või asula keskuses;
- 2) linna või linnaosa keskuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

(3) Avalikule väljapanekule esitatavast detailplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalufletud põhjendused, detailplaneeringu elluviimise tingimused ja muud detailplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos detailplaneeringuga avalikustatakse detailplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 133 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitatakse avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

(5) Detailplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 14 päeva. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu ja detailplaneeringu, mille koostamise aluseks puudub kehtestatud üldplaneering, avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(6) Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse detailplaneeringu väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 8 nimetatud teave.

(7) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või ei ole teatamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeeringuala maakonnalehes. Teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt detailplaneeringu sisu ja detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisemaid mõjusid;
- 3) märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga;
- 4) anda teavet kavandatava tegevuse ja planeeritavate ehitiste iseloomu, olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste ning selle kohta, kas detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

(9) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse valla- või linnavalitsuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile valla- või linnavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(10) Käesoleva seaduse § 137 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse tehtud pärast planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist.

(11) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab detailplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

### § 136. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab detailplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala:

- 1) valla või asula keskses;
- 2) linna või linnaosa keskses.

(2) Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

(3) Detailplaneeringu avalikust arutelust teatatakse käesoleva seaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse detailplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.

(4) Avalikul arutelul tutvustab detailplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab detailplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele detailplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest detailplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

### § 137. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse detailplaneeringus vajalikud muudatused.

(2) Kui detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub või informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon märgitud tähtajal planeeringuala maakonnalehes.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu kooskõlastamisele ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

### § 138. Detailplaneeringu heakskiitmine

(1) Detailplaneering esitatakse heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile. Koos detailplaneeringuga esitatakse avalikul väljapanekul kirjalikud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukoht nende arvestamata jätmise kohta. [RT I, 30.06.2023, 1- jõust. 01.07.2023]

(2) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud. [RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(3) Valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik kiidab detailplaneeringu heaks või keeldub selle heakskiitmisest 60 päeva jooksul detailplaneeringu esitamisest arvates. [RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(4) Detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik:

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

- 1) kontrollib detailplaneeringu vastavust õigusaktidele;
- 2) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjaliku arvamuse esitanud isikud, kelle arvamusi detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(5) Kui käesoleva paragrahvi lõike 4 punktis 2 nimetatud isikud kokkulepet ei saavuta, esitab valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik nendele oma kirjaliku arvamuse arvestamata jäänud arvamuste kohta 30 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(6) Kui valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik jätab detailplaneeringu heaks kiitmata, esitab ta detailplaneeringu koostamise korraldajale oma põhjendatud seisukoha heaks kiitmata jätmise põhjuste kohta, tuues välja käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud nõuded või asjaolud, mis on detailplaneeringu

heaks kiitmata jätmise aluseks. Valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku kehtestada detailplaneering osaliselt.  
[RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

### § 139. Detailplaneeringu kehtestamine

(1) Detailplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse üksus. Detailplaneeringu koostamisel käesoleva seaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(2) Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

(3) Detailplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates planeeringuala maakonnalehes. Teade detailplaneeringu kehtestamisest avaldatakse 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(4) Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta saadab planeeringu koostamise korraldaja valdkonna eest vastutavale ministriile ja maakatastri pidajale 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(4<sup>1</sup>) Planeeringu koostamise korraldaja esitab kehtestatud detailplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.  
[RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

(5) Detailplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda lühikokkuvõtte detailplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(6) Detailplaneeringu koostamise korraldaja teatab detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates:

- 1) isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud arvamusi planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;
- 2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja detailplaneeringu elluviimiseks avalikes huvides omandada, sealhulgas sundvõõrandada, või selle suhtes sundvaldus seada;  
[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]
- 3) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasjale kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine planeerimis- ja ehituskeeld;
- 4) käesoleva seaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

### § 140. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

(2) Detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

(3) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

(4) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

(5) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitatakse käesoleva seaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning teavitatakse ajalehes lähtudes käesoleva seaduse § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest. [RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 13.01.2022]

(6) Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

(7) Detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

(8) Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

(9) Detailplaneeringu vastavusse viimiseks pärast detailplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega, kannab detailplaneeringu koostamise korraldaja muudatused planeeringusse toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata. Muudatuste sisseviimisest teavitatakse, lähtudes detailplaneeringu kehtestamisest teavitamisele ettenähtud nõuetest.

(10) Planeeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõike 9 alusel muudatuste detailplaneeringusse kandmisel muudetud detailplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul muudatuste kandmisest arvates. [RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

#### **§ 141. Detailplaneeringu vaidlustamine**

Igal isikul on õigus detailplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

#### **§ 142. Üldplaneeringut muudev detailplaneering**

(1) Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

(2) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

(3) Kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

(4) Valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul on õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. [RT I, 12.12.2018, 2- jõust. 22.12.2018]

(5) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul kohaldatakse käesoleva seaduse §-s 90 sätestatud nõudeid.

(6) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

(7) Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.

(8) Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, teeb kohaliku omavalitsuse üksus 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse.

(9) Planeeringu koostamise korraldaja esitab käesoleva paragrahvi lõike 8 alusel muudatuste üldplaneeringusse kandmisel muudetud üldplaneeringu kohta käesoleva seaduse § 4<sup>1</sup>lõikes 6 nimetatud muudetud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul muudatuste kandmisest arvates. [RT I, 03.01.2022, 1- jõust. 01.11.2022]

### **§ 143. Seaduse jõustumine**

Käesolev seadus jõustub ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ajal.