



Õiguskantsler

Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie nr

Meie 13.09.2018 nr 6-4/181039/1803868

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise pädevus

Austatud Andrus Umboja

Palusite õiguskantsleril kontrollida, kas [Jõelähtme valla ehitusmäärus](#) (edaspidi *ehitusmäärus*) on seadusega kooskõlas. Soovisite selgitust, kas üldplaneeringut muutva detailplaneeringu võib algatada ja vastu võtta üksnes volikogu või tohib volikogu selle [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) (KOKS) § 22 lõike 2 alusel edasi volitada valla- või linnavalitsusele.

Ehitusmäärus käsitleb ka vallavolikogu ja -valitsuse pädevust planeerimismenetluses. Selle järgi võib vallavolikogu algatada, lõpetada, vastu võtta ja kehtestada üldplaneeringu ning vallavalitsusel on samasugune õigus detailplaneeringute puhul (ehitusmäärus § 3 lg-d 2 ja 5). Samas on sätestatud, et vallavolikogu võib planeeringu algatada, vastu võtta ja kehtestada ka muul seaduses sätestatud juhul ning vallavalitsus tohib seda teha üksnes siis, kui see ei ole volikogu pädevuses (ehitusmäärus § 3 lg 2 p 3 ja lg 5 p 1). Kuna ehitusmäärus sätestab, et vallavolikogu ja -valitsuse pädevuse jaotamisel tuleb järgida seadust, pole põhjust määrust selles küsimuses pidada seadusega vastuolus olevaks.

[Planeerimisseadus](#) (PlanS) võimaldab üldplaneeringut muuta detailplaneeringule lisatud ettepanekuga, järgides üldplaneeringu menetluse kohta kehtivaid nõudeid (PlanS § 142 lg 2). Seega tuleb üldiselt lähtuda sellest, et detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmisel tuleb kinni pidada kõigist üldplaneeringu menetluse nõuetest. Üksnes kaasamise ja koostöö puhul võib järgida detailplaneeringu menetluses ette nähtud kaasamise ja koostöö nõudeid (PlanS § 142 lg 2, ehk PlanS § 76 asemel tuleks silmas pidada PlanS § 127). Üks menetlusnõue on ka see, et seaduses ette nähtud toiminguid ja otsuseid teeb selleks pädev organ.

Üldplaneeringu algatamise ja kehtestamise õigus on kohaliku omavalitsuse volikogul (PlanS § 77 lg 1; § 91 lg 1; KOKS § 22 lg 1 p 31). Ainuüksi volikogu võib kehtestada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (PlanS § 139 lg 1, KOKS § 22 lg 1 p 33). Nende küsimuste üle otsustamine on volikogu ainupädevuses ja volikogu ei saa seda delegeerida valla- või linnavalitsusele ([haldusmenetluse seadus](#) (HMS) § 91 lg 2).

Samas ei järeldu seadusest ühemõtteliselt, et üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine on volikogu ainupädevuses. KOKS § 22 lg 1 p 33 järgi on volikogu ainupädevuses ainult üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine, mitte aga selle algatamine. PlanS § 142 lg 2 kohustab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel järgima üldplaneeringu

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

menetlusnõudeid, kuid selline sõnastus ei hõlma planeeringu algatamist, kuna planeeringut hakatakse koostama alles pärast selle algatamist.

Seega, kui valla- või linnavalitsuse algatatud detailplaneeringu menetluses selgub vajadus muuta üldplaneeringut, siis ei pea pooleliolevat menetlust lõpetama ja valla- või linnavolikogu poolt uuesti algatama. Volikogu võiks oma seisukoha avaldada siiski võimalikult vara, sest linna- või vallavalitsusel ei ole mõistlik menetleda sellist üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut, mida volikogu niikuinii ei toetaks.

Planeeringu algatamine on menetlustoiming, mis üldjuhul ei mõjuta kellegi õigusi ning enamasti ei saa seda ka eraldi vaidlustada ([halduskohtumenetluse seadustik](#), § 45 lg 3). Siiski ei saa täielikult välistada seda, et kui planeeringu algatab vale organ, võib see mõjutada planeeringu hilisemat vaidlustamist. Kui menetlustoiminguid ja otsuseid on teinud vale organ, on tegu menetlusliku rikkumisega ning see võib anda õiguse nõuda planeeringu kehtetuks tunnistamist. Niisugune õigus on aga piiratud – planeeringu kehtetuks tunnistamist saaks nõuda üksnes siis, kui menetlusnõuete rikkumine võis mõjutada haldusakti sisu üle otsustamist (HMS § 58).

Loodetavasti on neist selgitustest abi.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee