



Õiguskantsler

Rein Pullerits  
Jorma Riivald  
Otepää Vallavolikogu  
Otepää Vallavalitsus  
vald@otepaa.ee

Meie 20.01.2025 nr 7-5/250075/2500412

### **Detailplaneeringu vastuvõtmisega viivitamine**

Austatud volikogu esimees ja vallavanem

Õiguskantsleri poole pöördus Ugandi Capital OÜ esindaja murega, et teda huvitav detailplaneeringu menetlus on toppama jäänud. Detailplaneering puudutab Otepää Vallavolikogu 22. detsembril 2022 algatatud Pühajärve tee 6 ja 8, Lipuväljak 7a ja 7b ning Alajaama haljasala katastriüksusi. Avaldaja hinnangul on planeering kooskõlas valla kehtestatud lähteseisukohtadega ja kooskõlastatud ametiasutustega ning pole põhjust, mis takistaks valda planeeringut vastu võtmast. Nüüdseks planeeringu menetlus seisnud enam kui aasta.

Planeeringu vastuvõtmine on [planeerimisseaduse](#) (PlanS) §-s 134 ette nähtud menetlustoiming. Planeeringu vastuvõtmisega kinnitatakse, et planeering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Planeeringu vastuvõtmisega ei otsustata veel lõplikult planeeringu sisu üle ja see ei tähenda, et vastuvõetud planeering sellisel kujul kehtestatakse. Pärast planeeringu vastuvõtmist korraldatakse selle avalik väljapanek ja avalik arutelu, mille tulemusel võib planeering veel muutuda (PlanS §-d 135, 136, 137).

Planeerimisseadus ei sätesta, kui pika aja jooksul tuleb vallal detailplaneering vastu võtta. Nii saab vald menetlustoimingute üksikasjad määrata kaalutusõiguse alusel ([haldusmenetluse seaduse \(HMS\) § 5 lg 1](#)). Siiski tuleb planeeringumenetluse igas etapis arvestada haldusmenetluse üldisi põhimõtteid ja nõudeid. Nii tuleb menetlus korraldada eesmärgipäraselt ja efektiivselt ning võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele (HMS § 5 lg 2). Kõik menetlustoimingud tuleb teha viivituseeta (HMS § 5 lg 4).

Menetluse ajalise perspektiivi annab PlanS § 139 lõige 2, mille kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta jooksul pärast detailplaneeringu algatamist. Kolm aastat on planeeringumenetlusele ette nähtud pikim tähtaeg. See ei tähenda aga, et vald võiks planeeringu vastuvõtmist või mistahes muud menetlustoimingu ja otsuse tegemisega venitada, kui selleks pole mõjuvat põhjust.

Põhjuseta venitamine, isegi kui see jääb seaduses lubatud menetlustähtaja piiresse, on hea halduse tavaga vastuolus.

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. [info@oiguskantsler.ee](mailto:info@oiguskantsler.ee) [www.oiguskantsler.ee](http://www.oiguskantsler.ee)

Avaldaja on korduvalt pöördunud valla esindajate poole, kuid ei ole saanud selgeid vastuseid ning sageli ei ole tema pöördumistele üldse vastatud. Ka see, kui pöördumistele ei vastata või kui vastused ei ole piisavalt sisukad ja põhjendatud, ei ole kooskõlas hea halduse tavaga.

Palun võtke selles märgukirjas antud selgitusi edasises tegevuses arvesse ning otsustage kõnealuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja järgnevate menetlusetappide korraldamine edasiste viivitusteta. Ühtlasi selgitage palun, miks on planeeringu menetlus takerdunud.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee