



Õiguskantsler

Maido Nõlvak  
Peep Vassiljev  
Rakvere vald  
vallavalitsus@rakverevald.ee

Meie 07.01.2020 nr 6-11/200022/2000070

## Endise Sõmeru valla ehitusmäärusest

Austatud vallavolikogu esimees  
Austatud vallavanem

1. juulil 2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse kohaselt ei ole linnadel ja valdadel enam õigust kehtestada ehitus- ja planeerimisvaldkonda korraldavaid määruseid (ehitusmääruseid). Seoses sellega pidid vallad ja linnad hiljemalt 1. juuliks 2017 oma ehitus- ja planeerimisvaldkonna määrused üle vaatama ja vajadusel seadusega kooskõlla viima (ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) § 7 lg 2). EhSRS § 7 lõige 1 võimaldas jätta kehtima üksnes need ehitusmääruste sätted, mis ei ole seadusega vastuolus.

Riigi Teataja andmetel kehtib Rakvere valla territooriumil endiselt Sõmeru Vallavolikogu 19.02.2014 määrus nr 10 „Sõmeru valla ehitusmääruse kehtestamine ja Sõmeru Vallavolikogu 26.06.2003 määruse nr 16 kehtetuks tunnistamine“. Endine Sõmeru vald ega selle õigusjärglane Rakvere vald ei ole seda määrust seadusega kooskõlla viinud.

Määrusel puudub kehtiv seaduse volitusnorm ning seetõttu on see vastuolus põhiseaduse § 3 lõikest 1 tuleneva seaduslikkuse põhimõttega ja EhSRS § 7 lõigetega 1 ja 2. Ehitusmääruse kehtestamise aluseks olnud planeerimisseadus ja ehitusseadus on kehtetud, seega on kehtetud ka neis seadustes olnud volitusnormid.

Endise Sõmeru valla ehitusmäärus on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja ei ole kehtivate seadustega kooskõlas. Määruses on sätteid, mida ei ole vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada või mis viitavad praeguseks kehtetutele õigusaktidele. Seetõttu võib see määrus olla eksitav.

Segadust tekitab seegi, et osal Rakvere valla territooriumist kehtib endise Sõmeru valla määrus. Omavalitsusüksuste ühinemisel ei muutunud liitunud valdade ja linnade õigusaktid automaatselt kehtetuks. Seega kehtivad endise Rakvere valla ja Sõmeru valla õigusaktid endiste omavalitsusüksuste territooriumil seni, kuni kahe valla õigusjärglane Rakvere vald need kehtetuks tunnistab (Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>1</sup>).

Kuigi võib eeldada, et Rakvere vald ei rakenda neid ehitusmääruse sätteid, mis on seadusega vastuolus, võib otstarbekam olla määrus kehtetuks tunnistada. Nii ongi näiteks Rakvere Vallavolikogu 17.06.2015 määrusega nr 7 sarnane Rakvere valla ehitusmäärus kehtetuks tunnistatud.

Õiguskantsleri Kantselei

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

Kehtiv ehitusseadustik, planeerimisseadus ning nende alusel vastu võetud ministri ja Vabariigi Valitsuse määrused reguleerivad omavalitsuste ehitusküsimusi piisavalt täpselt. See ei tähenda, et vallad või linnad ei võiks ehitus- ja planeerimisküsimusi mõnevõrra reguleerida. Vallad ja linnad saavad Eesti Vabariigi põhiseaduse § 154 lõikest 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadustega kooskõlas täpsemalt reguleerida näiteks valla- ja linnaasutuste pädevuse jaotuse ja töökorralduse ning teisi kohaliku elu küsimusi.

Palun andke teada, kuidas otsustate kõnealuse määruse seadusega kooskõlla viia. Ootan teie vastust 1. märtsiks 2020.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee