



Õiguskantsler

Indrek Kullam
Peeter Kustmann
Kehtna vald
kehtna@kehtna.ee

Meie 07.01.2020 nr 6-11/200024/2000068

Järvakandi ja Kehtna ehitusmäärustest

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 seadus](#) (EhSRS) § 7 lg 2). EhSRS § 7 lõige 1 võimaldas jätta kehtima üksnes need ehitusmääruste sätted, mis ei ole seadusega vastuolus.

Riigi Teataja andmetel kehtib Kehtna valla territooriumil endiselt Järvakandi Vallavolikogu 24.04.2007 määrus nr 7 „[Järvakandi valla ehitusmäärus](#)“ ja Kehtna Vallavolikogu 21.05.2014 määrus nr 19 „[Ehitusmäärus](#)“. Endine Järvakandi vald ja Kehtna vald ei viinud neid ehitusmääruseid enne haldusreformi seadusega kooskõlla. Seda ei ole teinud ka nende õigusjärglane Kehtna vald.

Neil määrustel puudub kehtiv seaduse volitusnorm. Seetõttu on mõlemad määrused vastuolus põhiseaduse § 3 lõikest 1 tuleneva seaduslikkuse põhimõttega ja EhSRS § 7 lõigetega 1 ja 2. Nende ehitusmääruste kehtestamise aluseks olnud [planeerimisseadus](#) ja [ehitusseadus](#) on kehtetud, seega on kehtetud ka neis seadustes olnud volitusnormid. Järvakandi ehitusmääruste kehtestamise aluseks märgitud [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) (KOKS) § 22 lõike 1 punkt 29 on samuti praeguseks kehtetu. Pealegi ei olnud KOKS § 22 lõike 1 punkt 29 volitusnorm, vaid volikogu pädevust käsitletud pädevusnorm.

Mõlemad ehitusmäärused on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja ei ole kehtivate seadustega enam kooskõlas. Määrustes on sätteid, mida ei ole enam vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada või mis viitavad praeguseks kehtetutele õigusaktidele. Seetõttu võivad need määrused olla eksitavad.

Segadust tekitab seegi, et Kehtna valla territooriumil kehtib haldusreformieelsest ajast mitu ehitusmäärust. Omavalitsusüksuste ühinemisel ei muutunud liitunud valdade ja linnade õigusaktid automaatselt kehtetuks. Seega kehtivad endise Kehtna valla ja Järvakandi valla õigusaktid endiste omavalitsusüksuste territooriumil seni, kuni ühinenud omavalitsusüksuste õigusjärglane Kehtna vald need kehtetuks tunnistab ([Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse](#) § 14¹ lg 4¹).

Õiguskantsleri Kantselei

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

Kuigi võib eeldada, et neid ehitismääruseid ei rakenda vähemalt osas, mis on seadusega vastuolus, võib otstarbekam olla need kehtetuks tunnistada. Kehtiv ehituseadustik, planeerimisseadus ning nende alusel vastu võetud ministri ja Vabariigi Valitsuse määrused reguleerivad ehitus- ja planeerimise valdkonda piisavalt täpselt. See ei tähenda, et vald ei võiks ehitus- ja planeerimisküsimusi mõnevõrra reguleerida. Vallad saavad Eesti Vabariigi põhiseaduse § 154 lõikest 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadustega kooskõlas täpsemalt reguleerida näiteks vallaasutuste pädevuse jaotuse ja töökorralduse ning teisi kohaliku elu küsimusi.

Palun andke teada, kuidas otsustate kõnealused määrused seadusega kooskõlla viia. Ootan Teie vastust 1. märtsiks 2020.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee