



Õiguskantsler

Hr Jaanus Karilaid
Haapsalu Linnavolikogu
volikogu@haapsalulv.ee

Meie 22.02.2019 nr 6-11/190233/1900957

Hr Urmas Sukles
Haapsalu Linnavalitsus
hlv@haapsalulv.ee

Märgukiri Haapsalu ehitismääruste kohta

Austatud volikogu esimees Jaanus Karilaid
Austatud linnapea Urmas Sukles

1. juulil 2015 jõustunud [ehitusseadustikuga](#) ja [planeerimisseadusega](#) kaasnesid olulised muudatused, mille kohaselt ei ole linnal ja vallal seaduse järgi enam õigust ega vajadust kehtestada ehitus- ja planeerimisvaldkonda reguleerivaid määruseid (ehitismääruseid).

[Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) (EhSRS) § 7 lg 1 võimaldas jätta kohalike omavalitsuste ehitismäärused kehtima osas, mis ei ole seadusega vastuolus. Vallad ja linnad pidid hiljemalt 1. juuliks 2017 ehitusvaldkonna määrused üle vaatama ja seadusega kooskõlla viima (EhSRS § 7 lg 2).

Haapsalu ei ole seaduses ettenähtud üleminekuaja jooksul kõiki oma määruseid veel seadustega kooskõlla viinud. Endiselt kehtivad järgmised määrused:

- 1) Haapsalu Linnavolikogu 26.11.2004 määrus nr 47 „[Haapsalu linna ehitismäärus](#)“;
- 2) Haapsalu Linnavalitsus 24.12.2003 määrus nr 12 „[Ehituslubade väljaandmise korra kinnitamine](#)“;
- 3) Haapsalu Linnavalitsus 24.12.2003 määrus nr 13 „[Ehitistele kasutuslubade väljaandmise korra kinnitamine](#)“;
- 4) Ridala Vallavolikogu 1704.2008 nr 79 määrus nr 79 „[Ridala valla ehitismäärus](#)“;

Need määrused on koostatud enne 1. juulit 2015 kehtinud seaduste alusel ega ole kehtivate seadustega täielikult kooskõlas. Näiteks Haapsalu ehitismääruse § 20 näeb ette, et väikeehitise (s.o 20–60 m² ehitisealuse pinnaga ehitise) võib ehitada kirjaliku nõusoleku ehk sisuliselt ehitusloa alusel, kuigi ehitusseadustiku järgi tuleb sellise ehitise rajamiseks esitada ehitusteatis.

Määrustes on palju ka selliseid sätteid, mida ei ole enam vaja või mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada. Haapsalu ehitismääruse kohaselt tuleb näiteks endiselt teavitada maavanemat planeeringust. Ette on nähtud ka detailplaneeringu lihtsustatud korras koostamine, mida planeerimisseadus enam ei võimalda. Muu hulgas peab alates 1. aprillist 2016 ehitus- ja kasutuslube menetlema üksnes ehitisregistri vahendusel (EhSRS § 26 lg 5), kuid Haapsalu ehitismääruse § 19 kohaselt tuleb ehitusluba ja § 27 kohaselt kasutusluba taotleda ehitusjärelevalve spetsialisti kaudu.

Õiguskantsleri Kantselei

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

Seadused ei anna kohalikule omavalitsusele õigust planeerimis- ja ehitusvaldkonda määrustega reguleerida. Selleks pole ka põhjust, sest praegu kehtivad seadused reguleerivad menetlusküsimusi piisavalt põhjalikult. Nii ei saa kohaldada määruses sätestatud loa andmise või sellest keeldumise aluseid, kuna seaduses on need sätestatud piisavalt põhjalikult. Linnad ja vallad saavad PS § 154 lg-st 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadusega kooskõlas täpsemalt reguleerida vaid seda, milline on valla- või linnaasutuste pädevuse jaotus.

Palun andke hiljemalt 15. aprilliks teada, millal ja kuidas kavatsete kõnealused määrused seadusega kooskõlla viia.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise