



Õiguskantsler

Rene Kokk
Keskkonnaministeerium
keskkonnaministeerium@envir.ee

Teie 16.11.2018 nr 13-1/18/3550-9

Meie 13.05.2019 nr 7-4/181023/1902408

Soovitus hea halduse põhimõtete järgimiseks

Austatud minister

Õiguskantsleri poole pöördus [] murega, et ta ei saa kasutada Hiiumaale Kalana külla ehitatud paadisadamat, kuna riik ei ole talle kümne aasta jooksul andnud maakasutusõigust. Inimene on kummalises olukorras: riik lubas tal ehitada riigi maa külge lainemurdjad, mida ei saa eesmärgipäraselt kasutada, sest riik ei ole andnud õigust 0,92 hektari suuruse kaldaäärse maa-ala kasutamiseks.

Leian, et Keskkonnaministeeriumi tegevus ei ole olnud kooskõlas hea halduse tavaga, sest avaldaja taotluse lahendamise on põhjendamatult kaua viivitatud ning talle on antud vastuolulisi selgitusi. Riik peab järgima seaduses ette nähtud planeerimise ja ehitamise korda. Kui riik on sadama rajamist pidanud õiguspäraseks ning andnud selleks loa, siis ei ole eesmärgipärane pärast lainemurdjate valmimist öelda, et maa kasutusõiguse andmine ei pruugi olla võimalik.

Palun Teil [] taotlus uuesti läbi vaadata ja lahendada. Detailplaneering hõlmab Kalana külas riigi omandis olevat kaldaäärset 0,92 hektari suurust riigile kuuluvat maa-ala (kinnisasjal registriosa numbriga 8651050, katastritunnus 39201:001:0633, pindalaga 1096,41 ha)^[1]. Kui maa-ala kasutusõigust anda ei ole võimalik, siis tuleb taotlus rahuldamata jätta nõuetekohase haldusaktiga, mille avaldaja võib oma õiguste kaitseks kohtus vaidlustada.

Keskkonnaministeeriumi ja tema valitsemisala asutuste koostööd tuleb parandada. Ametkondade omavahelise koostöö tõrked ei tohi põhjustada kellelegi majanduslikku kahju ega rikkuda inimeste õigusi. Ministeeriumil peab olema ülevaade tema valitsemisala kinnisasjadega seotud planeerimismenetlustest ja ehitustegevusest. Selleks tuleb ministeeriumil teha oma valitsemisala asutuste ja kohalike omavalitsustega koostööd. Samuti peab olema isikutele ja kohalikele omavalitsustele selgesti arusaadav, kes esindab Keskkonnaministeeriumi valitsemisala maadel planeerimismenetluses maaomanikku.

^[1] Detailplaneeringu ala on näha juuresoleval kaardil.

Sadama planeerimine

1. [Kõrgessaare valla üldplaneering](#) (kehtestatud 17.01.2003) näeb valla arengu ühe eeldusena ette sadamate ja ajalooliste lautrikohtade olemasolu või nende taastamise. [Üldplaneeringu kaardil](#) on Kaleste lahes välja toodud maa-ala, kuhu on märgitud ka kõnealune Lautri paadisadama koht, M-18. Lautrid ja väikesadamad ehitatakse detailplaneeringu järgi koostatud ehitusprojekti alusel. Vajaduse korral hinnatakse lautrite ja paadisadamate detailplaneeringute keskkonnamõju (üldplaneeringu seletuskiri, lk 28). Üldplaneeringuga on seega ette nähtud, et Kaleste lahte rajatakse paadisadam.

2. Lautri paadisadama detailplaneeringu algatas Kõrgessaare Vallavolikogu 25.04.2003 otsusega nr 37. Sellega kinnitati planeeringu lähteseisukohad ja Kõrgessaare Vallavalitsus sõlmis avaldajaga lepingu paadisadama detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kohta. Avaldaja kohustus tellima oma kuludega detailplaneeringu koostamise ja vajaduse korral keskkonnamõju hindamise.

3. Detailplaneeringu koostaja saatis 26.01.2006 planeeringu Hiiumaa Keskkonnateenistusele kooskõlastamiseks. Hiiumaa Keskkonnateenistus märkis 07.02.2006 vastuses (nr 31-12-3/141), et planeeringu tekstiosas puudub viide muulide kohta ning kinnitas, et kooskõlastamisele saadetud detailplaneering vastab valla üldplaneeringule. Mingeid maakasutust välistavaid (sh looduskaitsega seotud) vastuväiteid riik detailplaneeringule ei esitanud. Kuna lainemurdjate rajamiseks oli vaja vee erikasutusluba, soovitas Hiiumaa Keskkonnateenistus pöörduda selle saamiseks Keskkonnaministeeriumi poole.

4. Kõrgessaare Vallavalitsus võttis Lautri paadisadama detailplaneeringu projekti vastu 16.03.2006 korraldusega nr 90. Selle kohta avaldati teade ajalehes Hiiu Leht. Vald pani detailplaneeringu avalikult välja 28.03.–11.04.2006. Riik ei esitanud vastuvõetud detailplaneeringule vastuväiteid. Kõrgessaare Vallavalitsus kehtestas detailplaneeringu 04.05.2006 korraldusega nr 139. Selles kohustati avaldajat taotlema Riigimetsa Majandamise Keskuselt (RMK) Lautri paadisadama maaüksuse moodustamist ning maa kasutusõigust. Muulide ehk lainemurdjate ehitamiseks ehitusloa taotlemisel pidi avaldaja esitama vallavalitsusele vee erikasutusloa. Teade detailplaneeringu kehtestamisest avaldati ajalehes Hiiu Leht. Riik ei ole detailplaneeringule vastu väielnud ning ei ole teinud ka ettepanekut selle muutmiseks.

Lainemurdjate ehitamine

5. Avaldaja taotles 12.07.2006 Keskkonnaministeeriumilt vee erikasutusluba, et ta saaks alustada lainemurdjate rajamist. Keskkonnaministeerium andis loa 22.01.2007 (nr L.VT.EE-142426). Nagu vee erikasutusloas ette nähtud, kooskõlastas Hiiumaa Keskkonnateenistus 20.06.2008 (kirjas nr 31-11-2/29620) Lautri paadisadama muulide ehituse muu hulgas tingimusel, et paadisadamale tuleb tagada avalik ligipääs ja kasutus, sest see peab olema kaitseala tarbeks rajatav ehitis. Samuti nähti ette, et kõik tegevused Lautri paadisadama maa-alal tuleb kooskõlastada maa haldajaga – Riigimetsa Majandamise Keskusega.

6. Vee erikasutusloa väljastamisel märkis Keskkonnaministeerium muu hulgas, et luba antakse Kalana külla paadisadama rajamiseks, mille käigus ehitatakse kaks lainemurdjat pikkusega 30 meetrit. Muulide ulatus mere suunas on ligikaudu 40 meetrit. Navigatsiooniperioodiks paigutatakse akvatooriumisse ujukvai ja ankrupoid 4–5 mootorpaadi ja 10 aerupaadi hoidmiseks. Lainemurdja kõrgus võib olla kuni 120 cm veepinnast. Loa järgi tuleb slipitee alus tasandada väiksemate kividega ning paigaldada rööbastee puitliipritel ujukvai aluste vettelaskmiseks ning

väljatõmbamiseks. Loas on ühtlasi märgitud, et kalade kudemisperioodil 05.04–15.06 ehitustöid teha ei tohi. Märgitud on veel, et keskkonnamõju hindamine ei ole vajalik ning et planeeritav tegevus ei avalda negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale, Natura 2000 võrgustiku ala kaitse eesmärkidele, kalastikule, linnustikule ega põhjaelustikule. Enne ehitustööde alustamist tuleb tööd kooskõlastada kohaliku keskkonnateenistusega ning taotleda Kõrgessaare Vallavalitsuselt ehitusluba.

7. Keskkonnaministeerium ei näinud seega vee erikasutusluba välja andes ehitustegevuseks takistusi ei looduskaitsealadel ega muudel põhjustel.

8. Kõrgessaare Vallavalitsus andis vee erikasutusloa ja detailplaneeringu alusel 08.02.2007 (korraldusega nr 25) ehitusloa Lautri paadisadama lainemurdja püstitamiseks.

9. Seega pole riik lainemurdjate ehitamist riigile kuuluva kinnisasja külge takistanud ega ehitusloa väljaandmist vaidlustanud. Merre püstitatud kaks lainemurdjat on veekogu põhjaga ja kaldaga püsivalt ühendatud ehitised, mis on riigile kuuluva kaldakinnisasja olulised osad (vt [AÕS](#) § 133 lg 3). Lainemurdjad on kaldaga funktsionaalselt seotud ehitised, mille eesmärk on kaitsta kaldal asuvat sadamat ja tagada aluste ohutu sildumine.

10. Kõrgessaare Vallavalitsus andis 08.04.2009 korraldusega nr 102 kasutusloa nr 44 Lautri paadisadama lainemurdjate kasutamiseks. Riik ei vaidlustanud ka lainemurdjate kasutusloa andmist.

Riigi maa kasutusse andmine

11. Kui avaldaja sai Keskkonnaministeeriumilt lainemurdjate ehitamiseks vajaliku vee erikasutusloa ja kohalikult omavalitsuselt ehitusloa, asus ta riigilt taotlema maakasutusõigust.

12. 20.02.2007 esitas avaldaja RMK-le taotluse algatada Lautri paadisadama maaüksuse moodustamine ja see detailplaneeringust lähtudes avaldaja kasutusse anda. RMK 12.04.2007 kirja (nr 9-1/329) järgi arutas taotlust RMK juhatus. Vastuses avaldajale märkis juhatus, et Lautri sadama maaüksusele ehitiste rajamiseks saab seada maa-alale hoonestusõiguse. Kui maa-ala ei ole vajalik teistele riigivara valitsejatele või volitatud asutustele riigivõimu teostamiseks või valitsemiseks, siis saab RMK otsustada hoonestusõiguse seadmise avalikul enampakkumisel. Lõpliku otsuse tegemiseks küsis RMK lisaselgitusi Keskkonnaministeeriumilt ja kohalikult omavalitsuselt.

13. Kõrgessaare vald tunnistas 19.04.2007 vastuses (nr 1.36/233), et RMK-d ei teavitatud 2003. aastal detailplaneeringu algatamisest tõenäoliselt nõuetekohaselt (s.t kirjalikult). Valla sõnul oli ilmselt põhjus vallaametnike omavahelises puudulikus koostöös tööülesannete üleminekul valla haldusnõunikult maanõunikule 2003. aasta maikuus. Samas kirjas viitas vald, et detailplaneeringu algatamisest teadis siiski nii toonane RMK Putkaste metskonna kui ka Hiiumaa Keskkonnateenistuse esindaja. Mõlemad osalesid Lautri paadisadama asukohaga tutvumise väljasõidul ja nõustasid, et detailplaneeringu ala sobib väikepaadisadamaks. Vald märkis kirjas RMK-le, et on igati valmis koostööks, et leida tekkinud probleemile kõiki osapooli rahuldav lahendus. Vald kinnitas, et tegemist on valla üldplaneeringu järgi ette nähtud avaliku lautrikohaga ning piirkonnale vajaliku merelepääsu võimaluse loomisega.

14. Keskkonnaministeerium teatas 10.05.2007 vastuses RMK-le (kiri nr 11-1/22215-2), et vee erikasutusluba ei anna õigust tegevuseks maismaal. Maismaal tegutsemiseks tuleb jõuda kokkuleppele maa omanikuga (antud juhul riik RMK kaudu). Keskkonnaministeerium selgitas

RMK-le, et merel puudub maaomanik ja seetõttu maaomaniku nõusolekut vee erikasutusloa andmisel ei küsitud. Keskkonnaministeerium märkis, et vee erikasutusloa ei vaidlustatud ja lubade menetlemise protsessiga võib RMK tutvuda Keskkonnaministeeriumi kodulehel kättesaadavaks tehtud vee erikasutusloa andmist käsitleva teenusstandardi abil. Keskkonnaministeerium juhtis oma kirjas tähelepanu, et RMK ei ole vaidlustanud detailplaneeringu algatamist ega ka detailplaneeringu kehtestamist.

15. RMK selgitas avaldajale 11.06.2007 (kirjas nr 9-1/329), et [RMK põhimääruse](#) § 24 lg 4 kohaselt ei ole vara kasutusse andmine lubatud, kui see muudaks võimatuks või raskendaks oluliselt RMK muu vara otstarbekohast kasutamist. Maaüksus, millele avaldaja hoonestusõigust soovib, on oluline puhkemajanduseks seoses Ristna loodusmaja rajamise ja tegevusega.¹ Vabariigi Valitsuse 30.03.2007 määrusega nr 97 kinnitatud „[Kõpu looduskaitseala kaitse-eeskirja](#)“ kohaselt asub Putkaste metskond M-9 katastriüksus Kaleste sihtkaitsevööndis, mille kaitse-eesmärk on metsaökosüsteemi arengu tagamine üksnes loodusliku protsessina. Avaldaja on RMK-le korduvalt esitanud taotluse moodustada riigile kuuluvast suurest kinnistust (kokku 1096,41 ha) detailplaneeringu teostamiseks vajalik 0,92 ha suurune maaüksus ja seada sellele hoonestusõigus, kuid RMK ei ole taotlust sisuliselt lahendanud.

16. Avaldaja pöördus 20.05.2015 RMK poole, et see edastaks maa hoonestusõiguse küsimuse otsustamiseks Vabariigi Valitsusele. Avaldaja taotlust valitsusele ei edastatud.

17. Seejärel pöördus avaldaja maakasutusõiguse küsimusega 14.12.2017 Hiiumaa Maavalitsuse poole ja saatis 25.05.2018 taotluse Maaeluministeeriumi, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ja Keskkonnaministeeriumi. Maaeluministeerium ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on avaldajale selgitanud, et kõnealune maatükk on Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas ja seetõttu peab maakasutusõiguse probleemi lahendama Keskkonnaministeerium.

18. Seega, sadamarajatised on küll valmis, kuid neid pole võimalik kasutada, sest riik ei ole lahendanud siiani maakasutusõiguse küsimust.

Riigi tegevuse eesmärgipärasus ja hea halduse põhimõte

19. Hea halduse tava kohaselt tuleb riigiasutusel lahendada taotlused eesmärgipäraselt, arusaadavalt ja mõistlikult, ilma et isikutele tekitataks ebamugavusi või põhjustataks tarbetut asjaajamist. Samuti ei tohi inimesi julgustada tegema kulutusi, kui riik ei pea soovitud eesmärgi saavutamist võimalikuks. Muu hulgas peab riigiasutus taotluse saamisel välja selgitama taotluse eesmärgi ja aitama vajadusel inimesel see täpselt sõnastada ning õigele asutusele esitada.

20. Kirjeldatud põhimõtted – eesmärgipärasus, efektiivsus ja uurimispõhimõte – on kirjas [haldusmenetluse seaduse](#) §-des 5 ja 6. [Põhiseaduse](#) §-st 14 tuleneb isikute õigus heale haldusele, kusjuures riigi täitevvõim peab hea halduse tagama nii toimingute tegemisel kui ka haldusaktide andmisel.² Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas on neid põhimõtteid Lautri sadama rajamise käigus järjepidevalt eiratud.

21. Kehtiv üldplaneering ja ka kehtiv detailplaneering väljendavad avalikku huvi taastada vana lautrikoht ja ligipääs merele ajalooliselt väljakujunenud kalapüügitraditsioonidega rannaalal. Detailplaneeringus on arvestatud üldplaneeringust ja looduskaitseadusest tulenevate nõuetega.

¹ Ristna loodusmaja asub Lautri paadisadama alast ligi 1 km kaugusel.

² [RKPKo nr 3-4-1-03 p-d 14 -16, RKPKo nr 3-4-1-15-07 p 18.](#)

Detailplaneeringu järgi tuleb muuta mereäärse rannamaa sihtotstarvet, ja üldplaneeringu nõudeid järgides muuta senist maakasutust, et teha vajalik 0,92 ha maa-ala väikejuvvahendite randumismaaks ja rajada sinna paadisadama toimimiseks vajalikud ehitised ja rajatised. Riik ei ole teadaolevalt teinud midagi selleks, et muuta Lautri paadisadama rajamist käsitlevat üldplaneeringut ja 2006. aastal kehtestatud detailplaneeringut, ega ole vaidlustanud lainemurdjate püstitamiseks antud ehitus- või kasutusluba. Lainemurdjad on ehitatud riigile kuuluva maa külge pärast vee erikasutusloa ja ehitusloa väljaandmist.

22. Kehtiv haldusakt (sh planeering) on siduv ka riigile (HMS § 60 lg 2). RMK Putkaste metskonna ja Hiiumaa Keskkonnateenistuse esindajad osalesid koos valla esindajatega sadamaalaga tutvumise arutelul ja tutvusid koostatud detailplaneeringuga. Hiljemalt siis oleks pidanud sadamat puudutav planeerimisinfo jõudma edaspidiseks kasutamiseks valitsemisala kõigi puudutatud asutusteni. Detailplaneeringu kooskõlastamise ja arutelu faasis peab osalema riigi esindaja, kes teab täpselt, kas ja millistel maakasutus- ja keskkonnakaitselistel tingimustel saab planeeringu riigi maal ellu viia. Hiiumaa Keskkonnateenistus ja Keskkonnaministeerium andsid oma kirjades ja tegevusega avaldajale märku, et keskkonnakaitselisi piiranguid planeeringu teostamiseks ei ole.

23. Riigi seisukohad peavad olema üheselt arusaadavad ja neid tuleb arvestada ka järgnevatel toimingutes. Seega, enne detailplaneeringu kooskõlastamist ja vee erikasutusloa väljaandmist oleks pidanud olema selge, kas riik peab võimalikuks sadama rajamist ning kas ta on nõus selleks maad kasutusse andma. Kui riik ei pidanud sadama rajamist võimalikuks, siis oleks tulnud see seisukoht õigel ajal välja öelda. Lisaks andis Keskkonnaministeerium vee erikasutusloa paadisadama kaitseks vajalike lainemurdjate merre ehitamiseks. Vee erikasutusloaga anti ühtlasi avaldajale luba detailplaneeringu suures osas teostamiseks. Loogiliseks ei saa pidada ministeeriumi seisukohta, et luba anti üksnes vette ehitamiseks. Üldjuhul ei ole inimesed huvitatud millegi ehitamisest, kui neil pole võimalust seda kasutada. Seega oleks pidanud vee erikasutusloa andev ametnik mõistma, et lainemurdjad soovitakse ehitada mingi eesmärgi saavutamiseks. Keskkonnaministeerium ei saa viidata asjaolule, et merre ehitamisel maaomaniku nõusolekut ei küsitud. Keskkonnaministeerium esindaski loa andmisel maaomanikku ehk riiki ning kui riik annab sadama ehitamiseks vee erikasutusloa, siis on loogiline ja ootuspärane, et selle rajatise kasutamiseks on vajalik ka maakasutusõigus.

24. Kõnealuses juhtumises sai avaldaja korduvalt vasturääkivat teavet. Kord teatas RMK avaldajale, et maad saab anda kasutusse hoonestusõiguse seadmisega avaliku enampakkumise korras, seejärel väitis aga, et looduskaitse eesmärkidel ei saa maad avaldajale kasutusse anda. Keskkonnaministeerium väitis esmalt, et planeeritava sadamaga ei kaasne keskkonnale negatiivset mõju. Hiljem teatas ministeerium, et sadama maad ei saa kasutusse anda, kuna see asub Kõpu looduskaitseala Kaleste sihtkaitsevööndis ja on vajalik RMK-le loodusobjektide hoiuks ning loodusõppe ja aktiivse puhkuse võimaluste pakkumiseks. Hiiumaa Keskkonnateenistus on samas öelnud, et sadama detailplaneering vastab valla üldplaneeringule ja lainemurdjate ehitus on kooskõlastatud tingimusel, et paadisadamale tuleb tagada avalik ligipääs ja kasutus, kuna see peab olema kaitseala tarbeks rajatav ehitus. Keskkonnateenistus ei ole üheski oma vastuses nimetanud sadama rajamisega kaasnevaid kahjulikke keskkonnamõjusid. Riigivara valitseja on jätnud inimesele õigeks ajaks ja arusaadavalt teatamata, et lainemurdjate kasutamiseks ja paadisadama rajamiseks ei ole võimalik riigi maad kasutusse anda ([HMS](#) § 36). Samuti ei ole tehtud midagi avalikus planeerimismenetluses kaasa rääkimiseks ja riigi seisukoha väljendamiseks. Peale selle on lastud avaldajal takistamatult teha märkimisväärseid kulutusi riigi maale ehitamiseks ([RVastS](#) § 7 lg 2). Kui isik kavandab riigi teadmisel kulukat tegevust, peab riik oma seisukoha maakasutuse suhtes selgelt teatavaks tegema kohe planeeritava tegevuse alguses ja arvestama seda seisukohta kõigis edaspidistes toimingutes

(RVastS § 7 lg 1 ja lg 2). Kui inimesel on lastud aastatega tekkida muljel, et planeering on teostatav ja tal on lastud teha märkimisväärseid kulusid, siis ei saa maakasutusõiguse andmisest niisama keelduda (HMS §-d 66, 67). Otsus riigile kuuluva maa kasutusse andmise kohta tuleb vormistada igakülgselt põhjendatud haldusaktina (HMS § 35 lg 1 p 1, §-d 54–57).

25. [Riigivaraseadus](#) ja [metsaseadus](#) näevad ette mitmeid viise, kuidas Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas olevat maad kasutusse anda või piiratud asjaõigusega koormata. Neid võimalusi ja tekkinud asjaolusid arvestades tulebki riigil kaaluda ja välja valida avaldaja õigusi ja avalikku huvi arvestav võimalus³.

26. Avaldaja 25.05.2018 saadetud taotluse lahendamisel tuleb riigil kindlasti hinnata peale avaliku huvi ka seda, kui tugev on avaldaja õiguspärane ootus maakasutusõiguse saamiseks. Õiguspärase ootuse hindamisel tuleb arvestada ka asjaolu, et avaldaja on kandnud detailplaneeringu koostamise kulusid, lainemurdjate ehitus- ja vee erikasutusloaga seotud kulusid ja lisaks ehitanud oma kuludega lainemurdjad riigile kuuluva kinnisasja külge.

Planeerimismenetluste ja ehitustegevuse korraldamine

27. Võttes arvesse kirjeldatud juhtumit ja Keskkonnaministeeriumi 16.11.2018 kirjas (nr 13-1/18/3550-9) antud selgitusi, leian, et ministeeriumi valitsemisalas võib esineda ka edaspidi planeeringute ja ehitustegevuse haldamisel puudusi, mis võivad kahjustada isikute õigusi. Jääb mulje, et valitsemisala sees puudub selgus, kes esindab maaomanikku planeerimismenetluste kõigis etappides ehk kes peab suhtlema kohalike omavalitsustega ja inimeste ning ettevõtetega.

28. Kui mõni Keskkonnaministeeriumi valitsemisala asutus saab kinnisasja planeerimist puudutava avalduse või kinnisasja olulise osa püstitamiseks loataotluse, siis tuleb lähtuda hea halduse põhimõtete kohaselt kõigis toimingutes avaldaja lõppeesmärgist. Vajaduse korral tuleb avaldaja lõppeesmärki täpsustada või see välja selgitada. Asja lahendamisel tuleb anda inimesele põhjendatud ja arusaadavaid selgitusi, kas ja kuidas tal on võimalik oma eesmärki saavutada.

29. Planeeringute kooskõlastamisel ja ehitiste rajamiseks vajalike lubade väljaandmisel peab avaldajale selgeks tegema maakasutusõigusega seonduva, sest sellest oleneb, kas planeeringud saab ellu viia ja ehitisi kasutada.

30. Keskkonnaministeeriumi 16.11.2018 kirjast selgub, et ministeeriumil puudub ka täpne ülevaade valitsemisala maadele välja antud kehtivatest ehituslubadest ja planeeringutest.

31. Riik kui maaomanik peab end õigel ajal kurssi viima kõigi tema maal toimuvate planeerimismenetlustega. Riigil tuleb hea seista selle eest, et ta teaks, mida riigi maale kavandatakse ja mida seal ehitatakse. See võimaldab kaasa rääkida planeerimismenetluses. Planeerimismenetluses antud seisukohad seovad riiki ka edaspidistes toimingutes.

32. Riik peab hea maaomanikuna teadma, mis planeeringud on tema maale kehtestatud, millised ehitus- ja kasutusload on välja antud, kes ja mille alusel riigi maa peal ehitab või ehitist kasutab.

33. Lünklik koostöö valitsemisala sees ja kohaliku omavalitsusega ning riigi maal toimuvast planeerimismenetlusest ja ehitustegevusest ülevaate puudumine võib kahjustada isikute õigusi ([PS](#) § 14) ega ole kooskõlas riigivara heaperemeheliku valitsemise põhimõttega ([RVS](#) § 8).

³ [RKHKo nr 3-3-1-87-13 p 12.](#)

34. Arvestades seda, et Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas on väga suur osa riigile kuuluvast maast, on süsteemne lähenemine valitsemisala sees ja tihe koostöö kohalike omavalitsustega väga oluline. Riik ei saa loota ainult kohalike omavalitsuste teavitamisele ega jääda äraootavale seisukohale. Soovitan Keskkonnaministeeriumil läbi mõelda, kuidas korraldada toimiv koostöö valitsemisala sees ja kohalike omavalitsustega planeeringute ja ehitustegevuste haldamiseks. Isikutele ja kohalikele omavalitsustele, kes soovivad riigi maal planeeringuid algatada, oleks abiks arusaadavad ja üheselt mõistetavad juhised selle kohta, kes täpselt esindab Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas planeerimismenetluses maaomanikku ja kellega tuleb valitsemisala sees planeeringuid ja ehitustegevust kooskõlastada. Isikutele tuleb juba planeerimis- ja loamenetluse alguses anda selged ja arusaadavad selgitused muu hulgas maakasutustingimuste kohta (näiteks enampakkumise korraldamise vajaduse või maakasutust välistavate asjaolude kohta).

35. Soovitan Keskkonnaministeeriumil koostöös kohalike omavalitsustega välja selgitada, kui palju on ministeeriumi valitsemisalas kinnistuid, millele isikud on kehtiva planeeringu ja ehitusloa või ehitusteatise alusel oma kuludega püstitanud ehitisi, millele ei ole seni maakasutusõigust antud. Palun andke teada, mida kavatseb Keskkonnaministeerium teha selleks, et isikute õigused oleksid sellises olukorras kaitstud. Ootan Teie vastust 15. septembriks 2019.

36. Lautri paadisadama maa-ala kasutusõiguse lahenduse kohta soovin Keskkonnaministeeriumilt vastust hiljemalt 15. juuniks 2019.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Koopia: avaldaja, Hiiu Vallavalitsus