



Õiguskantsler

Tiina Rühka  
Andre Sepp  
Raasiku vald  
raasiku.vald@raasiku.ee

Meie 15.01.2020 nr 6-11/200060/2000222

## Raasiku valla ehitismäärusest

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 ehitismääruste sätted, mis ei ole seadusega vastuolus.

Riigi Teataja andmetel kehtib Raasiku vallas endiselt vallavolikogu 08.03.2005 määrus nr 7 „Raasiku valla ehitismäärus“, mis on seni seadustega kooskõlla viimata.

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

Ehitismäärus on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja ei ole kehtivate seadustega kooskõlas. Selles on sätteid, mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada (nt lihtsustatud korras koostatud detailplaneering või kirjaliku nõusoleku menetlus (ehitusmääruse §-d 8 ja 17)). Samuti on määruel viiteid praeguseks kehtetutele õigusaktidele, mistõttu ei ole mitmed sätted arusaadavad. Ehitismäärus kehtestab ka seadusest erinevad menetlustähtajad ja haldusaktide kehtivusajad. Kõige selle tõttu on Raasiku valla ehitismäärus eksitav.

Ehitismääruel on sätestatud ka maakasutus- ja ehitustingimusi (nt krundi miinimumsuurus, ehitiste arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused), millel on otsene mõju isikute õigustele. Need riivavad põhiseaduse §-s 32 sätestatud omandipõhiõigust. Isikute põhiõigusi saab piirata üksnes kooskõlas seadusega. Ehitismääruel selliste nõuete kehtestamiseks seaduse volitusnorm puudub. Vald saaks maakasutus- ja ehitustingimusi kehtestada planeeringuga.

Kuigi võib eeldada, et Raasiku vald ei rakenda seadusega vastuolus olevaid ehitismääruse sätteid, võib otstarbekam olla määrus kehtetuks tunnistada. Kehtiv ehitusseadustik, planeerimisseadus ning nende alusel vastu võetud ministri ja Vabariigi Valitsuse määrused reguleerivad

Õiguskantsleri Kantselei

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

omavalitsuste ehitus- ja planeerimise küsimusi piisavalt täpselt ning valla või linna ehitismääruse paljud sätted on üleliigsed. See ei tähenda, et vald ei võiks ehitus- ja planeerimisküsimusi reguleerida. Eesti Vabariigi põhiseaduse § 154 lõikest 1 tuleneva enesekorraldusõiguse alusel ja seadustega kooskõlas saaks vald täpsemalt reguleerida näiteks vallaasutuste pädevuse jaotuse ja töökorralduse ning teisi kohaliku elu küsimusi.

Palun andke teada, kuidas otsustate kõnealuse määruse seadusega kooskõlla viia. Ootan teie vastust 13. märtsiks 2020.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee