



Õiguskantsler

Andre Nõu  
Heiki Kukk  
Ruhnu vald  
vallavanem@ruhnu.ee  
heiki@ruhnu.ee

Teie nr

Meie 31.01.2020 nr 6-11/200158/2000515

## Ruhnu 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 Ruhnu vallas endiselt vallavolikogu 28.06.2012 määrus nr 5 „[Ruhnu valla ehitusmäärus](#)“, mis on seni seadustega kooskõlla viimata.

Sellel määruisel puudub kehtiv seaduse volitusnorm ja see on ka sisuliselt seadustega vastuolus. 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. Ehitusmääruse 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.

Ehitusmäärus on koostatud varem kehtinud seadusi silmas pidades ja ei ole kehtivate seadustega kooskõlas. Selles on sätteid, mida ei saa seadusega kooskõlas rakendada (nt kirjaliku nõusoleku menetlus). Samuti on määruises viiteid praeguseks kehtetutele õigusaktidele, mistõttu ei ole mitmed sätted arusaadavad. Ehitusmäärus kehtestab ka seaduses sätestatud menetlustest erinevaid ja täiendavaid menetlusi (nt vallavalitsusega kooskõlastamine, kui seaduse kohaselt on nõutav ehitusteatise esitamine; kooskõlastuse hankimise kohustuse panemine taotlejale, kuigi seaduste kohaselt on kooskõlastuste küsimine haldusorgani ülesanne). Kõige selle tõttu on Ruhnu valla ehitusmäärus eksitav.

Kuigi võiks eeldada, et Ruhnus ei rakendata ehitusmäärust seadusega vastuoluliselt, võib otstarbekam olla määrus kehtetuks tunnistada. Kehtiv ehitusseadustik, planeerimisseadus ning

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. [info@oiguskantsler.ee](mailto:info@oiguskantsler.ee) [www.oiguskantsler.ee](http://www.oiguskantsler.ee)

nende alusel vastu võetud ministri ja Vabariigi Valitsuse määrused reguleerivad omavalitsuste ehitus- ja planeerimise küsimusi piisavalt täpselt ning valla 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 oma asutuste pädevuse jaotuse ja töökorralduse ning teisi kohaliku elu küsimusi.

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

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee