



Õiguskantsler

Hr Arvo Aller  
Maaeluministeerium  
info@agri.ee

Teie 30.09.2020 nr 1.4-4/926

Meie 02.11.2020 nr 18-2/201731/2005880

## Väärtusliku põllumaa kaitse planeeringuga ja planeerimisautonoomia

Austatud minister

Soovite õiguskantsleri hinnangut Maaeluministeeriumi ettevalmistatud maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduste muutmise ning sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõust lähtuvatele küsimustele seoses kohaliku omavalitsuse planeerimisautonoomiaga.

Eelnõu näeb praegu väärtusliku põllumaa kaitse ette nii, et kohalik omavalitsus peab eelnõus sätestatud kriteeriumitele vastavat maad üldplaneeringus kindlal moel kaitsma. Erandid, mille üle saaks omavalitsus otsustada, on kitsad.

Kohustuslik ja riigi kehtestatud tingimustel väärtusliku põllumaa kaitse planeeringu kaudu ei erine olemuslikult palju eelnõu varasemas versioonis ette nähtud kaitsest (vt selle kohta esitatud [arvamust](#)). Keskne küsimus ei ole mitte kohustusliku piirangu paiknemine seaduses (eelnõu varasem versioon) või planeeringus (eelnõu praegu), vaid kas piirang on universaalne ja kohustuslik või kohaldatakse seda kaalumise tulemusena ja üksikjuhtumit silmas pidades ning sellele parimat lahendust otsides. Kui kohalik omavalitsus on kohustatud kindlal viisil käituma, siis ei ole põhjust rääkida autonoomiast. Otsustus- ja valikudiskretsioon on samas kohaliku omavalitsuse enesekorraldusõiguse põhisisu (RKHKo nr [3-3-1-81-10](#), p 16). Eelnõus väljapakutud lahendusega ei jäeta omavalitsusele väärtusliku põllumaa osas erilist otsustusruumi, mistõttu on väga kaheldav, et kohaliku omavalitsuse planeerimisvõimu riive oleks sellistel tingimustel proportsionaalne. Lisaks omavalitsuse autonoomia piiramisele tähendaks seadusest tulenevate piirangute vahetu ülekandumine planeeringusse ka seda, et maaomanikule seatakse planeeringuga piiranguid, mis ei arvesta üksikjuhtumi asjaoludega ja võivad seetõttu olla ebaproportsionaalsed.

Nagu märkisin juba viidatud arvamuses, siis väärtusliku põllumaa kaitse on planeeringuga võimalik ning kehtiv planeerimisseadus näeb väärtusliku põllumaa kaitse ette. Iseküsimus on, kas ja kuidas planeerimisseadusega ettenähtud võimalusi on seni kasutatud. Kui olemasolevaid võimalusi ei ole kasutatud, siis tulekski tegeleda nende normide rakendamisega.

Maa kaitseks ei ole vajalik konkreetse planeeringulahenduse kohustuslik ettekirjutus kohalikele omavalitsusele, mis kahandab planeerimisõiguse pea olematuks. Selle asemel võiks pidada piisavaks seaduses väärtusliku põllumaa mõistelist määratlemist ning selle kaitse põhimõtete sätestamist, millega kohalik omavalitsus peab planeeringut koostades arvestama. Kui peate

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)

vajalikuks veel mingit täiendavat võimalust, et kohalike omavalitsuste planeerimiskaalutlusi ja lahendusi kontrollida ning vajadusel vaidlustada, siis on võimalik seadusega anda pädevale asutusele (ministeerium või mõni amet) protesti esitamise õigus. Selline võimalus on sätestatud näiteks [keskkonnajärelevalve seaduse](#) §-s 7.

Samuti võiks väärtusliku põllumaa kaitsele kaasa aidata Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „[Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused](#)“ täiendamine. Selles määruses esitatud loetelus ei ole teadmata põhjusel seni käsitletud väärtusliku põllumaa kaitset ega määratud ühelegi ametiasutusele kohustust planeeringute kooskõlastamise protsessis hea seista selle eest, et planeerimisprotsessis oleks väärtusliku põllumaa kaitse vajadust üldse kaalutud. Seega on mitu võimalust, kuidas väärtuslikku põllumaad kaitsta planeeringu kaudu nii, et seejuures säilib ka kohaliku omavalitsuse planeerimisautonoomia.

Väärtusliku põllumaa kaitsmine maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuna eeldab, et kaasatud on kõik isikud, kelle omandit teemaplaneering puudutab. Samuti tuleb sel juhul maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus lahendada nende isikute võimalikud vastuväited. On küsitav, kas see on maakonnaplaneeringu tasandil tegelikult võimalik. Üldiseid suuniseid kajastab maakonnaplaneering niikuinii, mistõttu võib kahelda, kas mõnes üksikküsimuses on mõistlik asuda maakonnaplaneeringus otsustama maakasutuse üle üldplaneeringu täpsusastet silmas pidades.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Teadmiseks: Rahandusministeerium

Evelin Lopman 693 8431  
Evelin.Lopman@oiguskantsler.ee