



Eesti Linnade ja Valdade Liit  
Kohalikud omavalitsused

Meie 15.11.2019 nr 15-4/7014-1

## **Informatsioon riigihalduse ministri määruse kohta**

Austatud kohalikud omavalitsused

### **1. Käesoleva aasta 1. novembril hakkas kehtima vormistusnõuete määrus.**

Riigihalduse minister andis 17. oktoobril määruse nr 50 [Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)<sup>1</sup>. Määruse andmise aluseks oli [planeerimisseaduse](#) (PlanS) § 3 lõikes 6 toodud volitusnorm. Määruses on toodud kõiki liiki planeeringutele kehtivad nõuded, mis reguleerivad nii planeeringu seletuskirja, jooniseid kui ka vähesel määral lisasid. Seega mõjutab määrus eelkõige ruumilise planeerimise valdkonnas tegutsevaid osapooli – planeeringu koostamise korraldajaid (kohalikke omavalitsusi, samuti Rahandusministeeriumit ja teisi ministeeriume, kellele planeeringu koostamine ülesandeks on tehtud) ning nende planeerimiskonsultante.

Määrusega seatud nõuded näevad ette, et edaspidi on kõik kehtestatavad planeeringud digitaalselt vormistatud. Planeeringu vormistatavad osad on planeerimise tulemusena valminud seletuskiri ja joonised ning planeeringu juurde kuuluvad lisad. Planeeringu joonised koosnevad nõuete järgi vormistatud digitaalsetest kihtidest (vt määruse [lisa 1](#)<sup>2</sup> ja [lisa 2](#)<sup>3</sup>) ning nende kihtide loetavalt kujundatud esituskujudest (vt käesoleva kirja p 3). Määruse koostamisel tehti tihedat koostööd mitmete huvigruppide ja asutustega. Määrus on läbinud kolm tutvustamise ja praktikutelt sisendi saamise ringi (kaks mitteametlikku ja ühe ametliku kooskõlastusringi), mil vormistusnõuded saadeti arvamuste avaldamiseks kohalikele omavalitsustele, kohalike omavalitsuste liidule, planeeringutega kokku puutuvatele ametkondadele ja erialalistele huvigruppidele. Saadud asjakohane ja planeerimise praktikat sisaldav tagasiside oli väärtuslikuks sisendiks määruse koostamisele.

### **2. Miks seda määrust vaja on?**

Määruse kehtestamine on vajalik, et tagada planeeringu vormistamine ja ülesehitus ühtselt kogu Eestis. Rahandusministeeriumi poolt 2019. a alguses tellitud uuringust „[Eestis kehtivate detailplaneeringute hulga ning nende seletuskirja ja jooniste andmekandja formaadi](#)

<sup>1</sup> Leitav aadressilt: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122102019001>

<sup>2</sup> Leitav aadressilt: [https://www.riigiteataja.ee/akt/lisa/1221/0201/9001/RM\\_m50\\_lisa1.pdf](https://www.riigiteataja.ee/akt/lisa/1221/0201/9001/RM_m50_lisa1.pdf)

<sup>3</sup> Leitav aadressilt: [https://www.riigiteataja.ee/akt/lisa/1221/0201/9001/RM\\_m50\\_lisa2.pdf](https://www.riigiteataja.ee/akt/lisa/1221/0201/9001/RM_m50_lisa2.pdf)

[väljaselgitamine](#)<sup>4</sup> selgus, et Eestis on kehtivaid detailplaneeringuid ligikaudu 15 000. Enamjaolt on kehtivad detailplaneeringud kättesaadavad paberkandjal, kuid mitte alati arhiivis, vaid sageli konkreetse ametniku käes või mujal süstematiseerimata ja avalikkusele kättesaamatul kujul. Vaid ligikaudu 25% Eestis kehtivate detailplaneeringute seletuskirjadest ning 37% detailplaneeringute joonistest on kättesaadavad masinloetaval kujul.

Üldplaneeringute kättesaadavuse kohta puudub informatsioon, kuid eeldada võib, et ka nende kättesaadavus on suures osas tagatud pigem paberkandjal.

Määrus aitab tagada planeeringute omavahelist võrreldavust ja paremat kättesaadavust nii otsustajatele kui ka avalikkusele. Nõuete kohaselt vormistatud planeeringuid saab säilitada digitaalsetes andmekogudes ning planeeringulahendust saab efektiivsemalt kasutada edaspidise ehitustegevuse ja maakasutuse alusena. Loodetavasti tõhustub ehitustegevuse õiguspärasuse kontroll, sest näiteks praegu tuleb ehitusloa, mis on kättesaadav ehitisregistrist<sup>5</sup>, planeeringule vastavuse hindamiseks otsida planeeringut kohaliku omavalitsuse kodulehelt või arhiivist. Planeeringute digitaalsel ja ühetaolisel vormistamisel on aga planeeringud kergemini leitavad, mistõttu muutub lihtsamaks ka ehituslubade planeeringutele vastavuse kontrollimine.

Seni on planeeringute vormistamise ja ülesehituse nõuded olnud riigi tasandil reguleerimata ning neid on vajadusel reguleerinud kohalikud omavalitsused iseseisvalt või siis on need olnud reguleerimata. Kohalikul omavalitsusel on jätkuvalt õigus vajadusel reguleerida oma määrusega kohaliku tasandi planeeringute (detail-, üld- ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute) vormistamise ja ülesehituse nõudeid selles osas, mis ei ole riigihalduse ministri määrmuses reguleeritud ega lähe sellega vastuollu.

### 3. Milline on määruse sisu?

Eelnõu koosneb seitsmest paragrahvist. Määruse § 1 sätestab määruse reguleerimisala: määruse nõudeid kohaldatakse kõikidele planeeringutele nende kehtestamisel. Lisaks märgib paragrahv, et kuigi edaspidi tuleb järgida planeeringute vormistamisel määruse nõudeid, võib nendes küsimustes, mida määrmuses ei reguleerita, kohalik omavalitsus anda ise välja õigusakte. Seega on kohalikul omavalitsusel õigus vajadusel reguleerida näiteks planeeringute leppemärke, menetluskorda või arhiveeritavate eksemplaride arvu.

Üldised nõuded planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele on kirja pandud määruse § 2. Planeering koosneb joonistest ja seletuskirjast ning nende juurde kuuluvatest lisadest, mis võib olla näiteks asjakohaste mõjude (nt sotsiaalsete, kultuuriliste, majanduslike või looduskeskkonnaga seotud mõjude) hindamise või vajadusel keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, eksperthinnang vms. Selles paragrahvis on toodud nii planeeringu digitaalselt vormistamise nõue kui ka tingimus, et planeeringutes (nii joonistel kui seletuskirjas) peab olema üheselt mõistetavalt ja arusaadavalt vahet tehtud kolme erinevat tüüpi infol: millised on ruumilise terviklahenduse tagamiseks määratud tingimused, millised on nende tingimuste seadmise aluseks olnud põhjendused ning millised on alusandmed.

Nõuded planeeringu seletuskirjale on sätestatud §-s 3. Seal on loetletud seletuskirja põhimõttelised osad, millest sõnaline osa ehk planeeringu tekst peab koosnema. Seletuskirjast

<sup>4</sup> Leitav aadressilt: [https://planeerimine.ee/static/sites/2/2018\\_0083\\_dpde-hulk-ja-andmekandja\\_aruanne\\_20190403.pdf](https://planeerimine.ee/static/sites/2/2018_0083_dpde-hulk-ja-andmekandja_aruanne_20190403.pdf)

<sup>5</sup> Leitav aadressilt: <https://www.ehr.ee/>

peab selguma tervikliku ruumilahenduse mõte ning tingimused selle saavutamiseks ja tagamiseks.

Määruse §-s 4 seatakse nõuded planeeringu jooniste esituskujule (neid nimetatakse tavaliselt lihtsalt joonisteks). Jooniste esituskujud on digitaalsete kihtide kujundatud ja küljendatud versioonid, mida saab veebis esitleda (tavaliselt pdf kujul) ja vajadusel välja trükkida. Need on vajalikud selleks, et vormistatav joonis oleks loetav ja andmed oleksid rühmitatud (nt tehnovõrkude joonis).

Määrusega seatud nõuded jooniste digitaalsetele kihtidele (määruse § 5) aitavad edaspidi planeeringute jooniseid digitaalselt kasutada. Digitaalsed kihid ehk andmegrupid koosnevad nii jooniste alusandmetest ja esituskihtidest kui ka planeeringulahenduse kehtestatud kihtidest. See tähendab, et digitaalsed kihid kajastavad kogu planeeringu koostamise jaoks vajalikke infokihte. Nendele andmekihtidele, mida pole loodud planeeringulahendusega (nt mõõdistatud kihid, rasteraluskaardid, leppemärgid, navigatsiooni teave, olemasolevad kitsendusi põhjustavad objektid jne), ei lisata kehtestatud planeeringulahenduse infot. Planeeringuga loodud info tuleb panna omaette kihtidele ehk planeeringulahenduse kehtestatud kihtidele. Kehtestamise järgselt tuleb digitaalsete kihtide üldine info ja planeeringulahenduse kehtestatud kihtide nimekiri esitada maakatastri pidajale ehk Maa-ametile (vt [määruse lisa 1](#)). Samuti tuleb maakatastri pidajale esitada [määruse lisa 2](#) kohaselt vormistatud planeeringulahenduse kehtestatud kihid ise. Lisas 2 on määratud planeeringulahenduse kehtestatud kihtide vormistamise tehniline kirjeldus ehk nõuded kihtide koostamiseks.

#### 4. Millal ja kuidas määrust rakendada?

Määrus jõustus 1. novembril 2019. See tähendab, et kõik planeeringud, mis algatatakse ja koostatakse pärast seda kuupäeva, peavad planeeringu kehtestamisel vastama vormistusnõuete määrusele. Kohalikul omavalitsusel tuleb seda arvestada juba planeeringute algatamisel, lähteseisukohtade koostamisel, hangete tegemisel ja avalikustamisel.

Pooleliolevatele planeeringutele sätestatakse määruse §-ga 7 nn üleminekuaeg, mille jooksul oleks võimalik enne määruse jõustumist algatatud, kuid määruse jõustumisel veel pooleli olevad planeeringud määrusega vastavusse viia.

Kuna planeeringute koostamine on pikk protsess, mis mõnikord kestab aastaid, siis on planeeringutele, v.a detailplaneeringud, üleminekuajaks ette nähtud pool aastat. See tähendab et üldplaneeringud ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud mille koostamine on pooleli ja need kehtestatakse hiljem kui 1. mai 2020, peavad kehtestamisel vastama määruses toodud nõuetele. Seega on vajalik määruse nõuetega kooskõlla viia koostamisel olevad üldplaneeringud (vt <https://planeerimine.ee/> artikkel „[Kui kaugele on tänaseks päevaks jõutud uute üldplaneeringutega?](#)“<sup>6</sup>), sest üldplaneeringus sisalduvad maakasutus- ja ehitustingimused peavad olema arusaadavad ja järgitavad kõigile ühtemoodi. Üldplaneeringud on aluseks kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringute koostamisel ning detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste väljastamisel.

Pooleliolevatele detailplaneeringutele rakendatakse määrust alates 1. novembrist 2020. Kuna enne määruse jõustumist algatatud, kuid veel kehtestamiseni jõudmata detailplaneeringute

---

<sup>6</sup> Leitav aadressilt: <https://planeerimine.ee/2019/11/kui-kaugele-on-tanaseks-paevaks-joutud-uute-uldplaneeringutega/>

hulk on oluliselt suurem kui teistel planeeringu liikidel, ja seega ka võimalik vormistusliku külje täiendamise või muutmise vajadus on ulatuslikum, siis nende osas on määrusega vastavusse viimise ajaks nähtud ette 12 kuuline tähtaeg määruse jõustumisest. Seega koostamisel olevad detailplaneeringud, mis kehtestatakse peale 1. novembrit 2020, peavad kehtestamisel vastama määruses toodud nõuetele. Vältimaks kehtestamisel määruse nõuetega mittevastavust, on juba koostamise ajal soovituslik määruse nõudeid järgida.

Pooleliolevate planeeringute nõuetega vastavusse viimine ei too kaasa ülemäära kiirustamist ega ka märkimisväärset halduskoormust. Teatud kulud, eelkõige ajaline kulu või teatav koormuse tõus võivad siiski esineda, kuid see ei kaalu üles üldist kasu, mis saavutatakse vormistunõuete ühtlustamisega terves Eestis. Planeeringuid kasutavate erinevate osapoolte informatsiooni ühtlustamine ja riigi ühtsesse andmekogusse korrektselt vormistatud planeeringute kättesaadavus kaaluvad võimalikud kulud üles. Koostamisel olevate planeeringute ümbervormistamisega tekkiv lisakulu on iga planeeringu puhul vaid ühekordne, sest planeering tuleb nõuetekohaseks vormistada kehtestamise hetkeks.

## 5. Mida Rahandusministeerium teeb, et aidata KOV-del paremini määrusest rakendada?

Ministeerium on määruse väljatöötamise perioodil 2019 teinud ja kavatseb ka 2020 aastal läbi viia määruse tehnilisi selgitamisi ja infopäevi kõigile huvilistele. Esimesed kokku lepitud infopäevad on plaanitud läbi viia koos Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ehituse valdkonnaga digilahenduste tutvustamisega 26. nov kell 12.30 Tallinnas ministeeriumite ühishoones ja 28. nov Tartus Keskkonnaamet Aleksandri tn hoones kell 12.00. Digilahenduste infopäevadel on rõhk erinevatel digilahenduste tutvustamisel, muu hulgas ka planeeringu jooniste digitaalsete kihtide vormistamise teemal. Täpsema info KOV digipäevade kohta saadame eraldi kutsena.

Ministeeriumil on kavas koostada määruse rakendamiseks seletuskirja baasil juhend, mis aitaks planeeringute vormistamist edaspidi teha. Plaanime juhendi valmis saada järgmise aasta esimeses pooles. Juhendmaterjali oluliseks osaks on viited nõuete kohaselt vormistatud jooniste näidisfailidele, mida kavandame koostada kõikides enamlevinud joonestamis- ja GIS-programmides. Näidisfailid plaanime kättesaadavaks teha juba käesoleva aasta lõpuks.

Rohkem informatsiooni vormistusnõuete määruse ja infopäevade kohta leiate portaalist [planeerimine.ee](https://planeerimine.ee), kust on kättesaadav nii määrus, kui ka [määruse eelnõu juurde koostatud seletuskiri](#)<sup>7</sup> ja seletuskirja lisaks olev [kooskõlastustabel](#)<sup>8</sup>. Portaalist on tulevikus leitavad ka juhendmaterjalid.

Lisaks soovime teavitada Teid riiklikult kehtivate planeeringute ühtse andmekogu arendamisest, mille eesmärk on lihtsustada planeeringuandmete riskasutust ning vähendada kehtivate planeeringute leidmisele kuluvat aega. Ühtse andmekogu loomise vajalikkust on rõhutanud ka 2019. aastal valminud „[Planeeringute andmekogu celuurung ja tulevikuvaate](#)

<sup>7</sup> Leitav aadressilt: <https://planeerimine.ee/static/sites/2/maaruse-eelnou-seletuskiri.pdf>

<sup>8</sup> Leitav aadressilt: <https://planeerimine.ee/static/sites/2/maaruse-eelnou-seletuskirja-lisa-kooskolastustabel.pdf>

(TO-BE) analüüs<sup>9</sup> samuti on tegevus ülesandena esitatud Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammis. Nii analüüsi koostamisel kui Eestis kehtivate detailplaneeringute hulga ning nende seletuskirja ja jooniste andmekandja formaadi väljaselgitamise uuringu teostamisel kerkis korduvalt üles küsimus, kas ja millal arendatakse välja ka planeeringute menetluse ühtne infosüsteem. Hetkel planeeringute menetlemise riiklikku infosüsteemi arendamist ei toimu, järgmistel aastatel on Rahandusministeeriumil kavas põhjalikumalt analüüsida kas ning millisel kujul oleks vastava infosüsteemi arendamine otstarbekas. Vastavatest tegevustest teavitatakse portaalis [planeerimine.ee](https://planeerimine.ee).

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstsler

Lisaadressaadid:

Eesti Planeerijate Ühing

Eesti Arhitektide Liit

Eesti Maastikuarhitektide Liit

Merje Muiso 611 3126

[Merje.Muiso@fin.ee](mailto:Merje.Muiso@fin.ee)

---

<sup>9</sup> Leitav aadressilt: <https://planeerimine.ee/static/sites/2/kehtivate-planeeringute-andmekogu-analys-veeb.pdf>