

Määruse „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ eelnõu seletuskirja lisa

Kooskõlastuste tabel

	Kooskõlastaja/ arvamuse andja	Esitatud ettepanek/märkus	Ettepaneku/märkusega arvestamine, selgitus
1.	Keskkonna- ministeerium	<p>Kihtide arv on oluliselt suurem, kui eelmises eelnõus ja arvestatud on ka meie aprillis 2019 esitatud ettepanekutega kihtide kohta. Nii transpordivõrgustiku asukoht ja kitsendus kui ka tehnovõrgu ja -rajatise asukoht ja kitsendus kihtide kohta on märgitud, et need on võimalik esitada ilma tärkandmeteta, kui erinevad transpordivõrgustiku ja tehnovõrgu ja -rajatise elemendid eristatakse kihi nimetusega. Eristama peab aga kitsendust põhjustavat objekti ja kitsenduse vööndit ning mõlemad on olulised. Üld- ja detailplaneeringu planeeringulahenduse puhul vormistatakse ka vööndid ja/või nende muudatused, mis planeeringu kehtestamisel hakkavad kehtima. Ka vööndite info on oluline ja peaks olema esitatud maakatastri pidajale. Hetkel ei selgu määruse materjalidest, kas transpordivõrgustiku ja tehnovõrgu ja -rajatise elemendid on ainult kitsendust põhjustavad objektid või ka vööndid. Ilma tärkandmeteta kihtide nime näidete alusel võib oletada, et vööndeid ei ole mõeldud. Sellisel juhul, kui kihte võib esitada ka ilma tärkandmeteta jääb info vööndite kohta maakatastri pidajale esitamata. Oleme seisukohal, et planeeringulahenduse kehtestatud kihid peaks olema kitsenduse objekt ja vöönd.</p> <p>Samuti ei ole tärkandmete esitamise puhul vööndi välja täitmist märgitud kohustuslikuks, mis peaks sisaldama infot vööndi ulatuse kohta. Oleme seisukohal, et tärkandmete esitamise puhul peaks tärkandmete tabelis olema vööndi välja täitmine kohustuslik (vööndi väärtus võib olla ka 0). Samuti teeme ettepaneku kaaluda, kas neid kihte on mõistlik üldse lubada vormistada ruumiobjektina ilma</p>	<p>Mitte arvestatud.</p> <p>Määrusega ei looda eraldi kihti kitsendusi põhjustavate objektide vöönditele, sest vöönd sõltub objektist. Ette on nähtud vöönd märkida objekti tärkandmetesse, kuid selle märkimine on vabatahtlik. Võimalik on vööndi vormistamine ka eraldi kihina.</p> <p>Määrusega ei kehtestata nõudeid kitsendusi põhjustavate objektide sisulisele käsitlemisele planeeringus, määrus reguleerib planeeringu vormistamist selle kehtestamisel. Maakasutus- ja ehitustingimuste, sh kitsenduste seadmisel planeeringu koostamisel lähtutakse planeerimisseadusest.</p>

		tärkandmeteta. Samad ettepanekud teeme ka detailplaneeringu Tehnovõrgu ja -rajatise asukoht kihtide puhul.	
2.		Teeme jätkuvalt ettepaneku vaadata üle kõik lisa 2 tärkandmete tabelite andmeväljad ja kasutada välja tüüpi „number“ kõigil väljadel, mille sisulist väärtust esitatakse ja saab esitada üksnes arvuna. Hetkel on mitmed numbrilised väärtused välja tüübiga „tekst“. Arvude puhul peab olema eristatud, kus arvuline väärtus on täisnumber ja millistel juhtudel peab olema võimalik esitada arvulisi väärtusi koos komakohtadega.	Arvestatud. Lisas 2 on muudetud võimaluse korral väljatüüp numbriliseks väärtuseks, sealhulgas on täpsustatud, kas väärtus peab olema täisnumber või komakohtadega.
3.		Lisas 2 B osas on Krundi hoonestusala kihi „ehTüüp“ väärtuste tabelis toodud koodi 30 juures selgitus vaba - pole määratud kas maapealne või maa-alune ehitusõigus. Meile jääb arusaamatuks, milliseid olukordi on siinkohal silmas peetud. Tavapärast määratakse detailplaneeringus kas maapealne või maa-alune ehitusõigus või mõlemad samaaegselt, kuid ehitusõigust nende näitajate osas lahtiseks ei jäeta. Palume täpsemini sõnastada ja selgitada, milliste olukordade jaoks kood 30 on ette nähtud.	Arvestatud. Lisa 2 B osa Krundi hoonestusala kihi koode on täiendatud. Lisatud on võimalus, et mõlemad - nii maapealne kui ka maa-alune ehitusõigus - on määratud.
4.		Teeme ettepaneku kõikide kihtide puhul kaaluda tärkandmete kohustuslikuks muutmist andmete parema kasutamise nimel tulevikus (nt kaardikihtide nimed võivad olla väga erinevate sümbolitega ja ilma täpitähtedeta seoses joonestamisprogrammi nõuetega, vabal tekstiväljal selliseid rangeid nõudeid üldjuhul ei ole).	Arvestatud osaliselt. Ettepanekut arvestades on lisa 2 täiendatud mõningate kohustuslike tärkandmete koosseisu, soodustades muuhulgas andmete paremat kasutamist tulevikus.
5.	Päästeamet	Eelnõu § 3 sätestatakse nõuded planeeringu seletuskirjale. Päästeamet teeb ettepaneku täiendada paragrahvi 3 lõiget 1 tuleohutuse osaga. Määruse seletuskiri peaks sisaldama planeeritava ala tuleohutusunõuded, juurdepääsuteed päästetehnikale, ehitiste kujad, tuletõrje veevõtukohad, planeeritava ala ehitiste ohtlikkus või	Mitte arvestatud. Eelnõu § 3 lõikes 1 on toodud nimekiri, mida planeeringu seletuskirjas peab kajastama. Ülesannete nimekiri, mida planeeringuga peab lahendama, on toodud planeerimisseaduses iga planeeringu liigi juures eraldi välja (nt üldplaneeringu puhul PlanS § 75 lg 1) ja sellest on lähtutud ka määruse koostamisel. Vormistusnõuete määrusega ei ole võimalik reguleerida

		selle puudumine, sh. ohualas paiknemine ning leevendusmeetmed, lisaks nähakse ette ohu olukorrad ja vältimise meetmed.	planeeringu ülesannete lahendamist, vaid nende reguleerimine, sh täiendavate nõuete seadmine saab toimuda vaid seaduse alusel.
6.	Eesti Linnade ja Valdade Liit	<p>Eelnõu § 7 lõike 2 punktide 2 ja 3 kohaselt enne käesoleva määruse jõustumist algatatud, kuid määruse jõustumise ajal veel kehtestamata üleriigiline, maakonna- ja üldplaneering ning riigi ja kohaliku omavalitsuse eriplaneering peavad kehtestamisel alates 01. märtsist 2020 a. ning detailplaneering alates 1. septembrist 2020 a. vastama käesoleva määruse nõuetele.</p> <p>Märgime, et paljudel omavalitsustel on algatatud planeeringute menetlemine staadiumis, kus kehtestamine jääb kaugemas ajajärku kui 01.03.2020. Samas on nende planeeringute lepingutes määratud töömahtude puhul lähtunud lepingute sõlmimise ajal kehtivatest seadustest ja normidest ning planeeringute vastavusse viimine määruses toodud nõuetele eeldaks töömahtude olulist suurenemist ja sellest tulenevalt muudatusi hankelepingutes või uute lepingute sõlmimist. See on aga fiskaalse mõjuga otsus, millega hankijad ei ole arvestanud. Oleme seisukohal, et taoline lähenemine ei ole vastavuses haldusmenetluse hea tavaga. Veelgi enam – taolise eelnõukohase nõude kehtestamine võib olla vastuolus haldusmenetluse seaduse § 5 lõikega 5.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku muuta määruse eelnõu § 7 lõike 2 punktide 2 ja 3 selliselt, et määrusega kehtestatavad nõuded oleksid kohustuslikud planeeringute osas, mis algatatakse peale määruse jõustumist.</p>	<p>Mitte arvestatud.</p> <p>Määrus jõustub 1. novembril 2019. Määruse eelnõu § 7 lõike 2 kohaseks rakendamise tähtajaks oleks 1. mai 2020 ja lõike 3 rakendamise tähtajaks 1. november 2020.</p> <p>Määruse eelnõu § 7 lõiked 2 ja 3 on rakendussätted, mille kohaselt hakkavad määruse nõuded kehtima pooleliolevatele planeeringutele. Rakendussätete kehtestamine on kooskõlas „Hea õigusloome ja normitehnika eeskirjaga“, millest nii seaduste kui ka määruste väljatöötamisel peab lähtuma. Rakendussätted ei ole vastuolus HMS § 5 lg-ga 5 (mis on seotud ka õiguspärase ootuse põhimõttega), sest reeglina kasutatakse õiguskindluse ja õiguspärase ootuse põhimõtteid isikute suhtes kohaldatavatele haldusmenetlustele. Antud juhul kehtestatakse määrusega aga vaid juba valmis tehtud planeeringu vormistusnõuded, mille täitjaks on riik või kohalik omavalitsus, mitte isikud. Mõõname, et valminud planeeringu õigesse vormi panemine võib teatud ressursse nõuda riigilt ja kohalikult omavalitsuselt kui planeerimislase tegevuse korraldajalt, kuid see ei puuduta planeerimise aluseid, menetlusnõudeid ega kehtestamise otsustamist.</p> <p>Detailplaneeringutele on rakendamise aeg antud poole pikem kui ülejäänud planeeringutele, sest vaieldamatult on kõigist Eestis koostatavatest planeeringutest detailplaneeringuid kõige rohkem ning nende koostamisel kasutatakse kõige enam kohaliku omavalitsuse välist teadmist (ehk detailplaneeringuid koostavad erasektoris töötavad planeerijad), kuna vastavalt PlanS § 130 võib nende koostamise halduslepinguga huvitatud isikule üle</p>

		<p>anda. Detailplaneeringute koostamise tähtaeg PlanS § 139 lg 1 kohaselt on kolm aastat, seega üks aasta (mis on üks kolmandik koostamiseks ettenähtud ajast) on piisav, et jõutaks kas 1) planeering enne vormistusnõuete rakendumist kehtestada või 2) nii pikal ette teadmisel viia planeering vormistusnõuetega vastavusse.</p> <p>Kuna vormistusnõuete määruse puhul ei seata nõudeid planeeringu koostamisele sisuliselt, siis ei ole ka töömahtude suurenemine kogu planeeringu koostamise mahuga võrreldes oluline, vaid marginaalne. Toonitame, et määrus hakkab reguleerima vaid vormistust ning meie poolt koostatud näidisfailide koostamise näitel ei võta selline töö hinnanguliselt aega üle paari-kolme tunni.</p>
7.	<p>Lisaks märgime eelnõu § 4 lg 2 (planeeringu jooniste esitluskujul märgitakse ning eristatakse planeeringulahenduse ja alusandmete leppemärgid) osas järgmist: Kui planeeringu joonisel nõutakse ka alusandmete leppemärke (mis on näiteks geodeetilise mõõdistamise tingmärgid), siis lähevad joonised väga koormatuks. Praeguse praktika kohaselt maamõõtja poolt antud alusplaanidel ei kirjeldata leppemärke (nagu puud, põõsad, aiad jne). Seega peaks maamõõtjad juba väljastama plaanid koos kasutatud tingmärkidega.</p>	<p>Arvestatud.</p> <p>Määruse seletuskirja on täiendatud ja täpsemalt selgitatud, kõikide alusandmete leppemärke ei ole vajalik kajastada, kui nad on üldlevinud ja arusaadavad. Oluline on, et planeeritav oleks eristatav muust infost ja pole öeldud, millised alusandmete leppemärgid on kohustuslik näidata.</p>
8.	<p>Ühtlasi leiame, et vajalik oleks veel enne määruse jõustumist korraldada planeeringu koostamise koolitusi ning võimalusel ette valmistada määruse kohased näidisfailid ning selgitavad juhised, kuidas ühes või teises programmis nõutud kihte vormistada.</p>	<p>Arvestatud.</p> <p>Aprillis 2019 viis RaM planeeringute osakond läbi kaks vormistusnõuete tehnilist katsetamist, vastavate materjalidega on võimalik tutvuda portaalis planeerimine.ee (vt täpsemalt https://planeerimine.ee/koolitused-leht/koolitusmaterjalid2019/, alajaotus „Vormistusnõuete määruse lisade rakendamise tehnilised katsetused“). Teemat käsitletakse üldplaneeringu töötubades sügisel 2019 (vt täpsemalt https://planeerimine.ee/yldplaneering/yldplaneeringu-tootoad/). Erinevates planeeringujooniste koostamisel kasutatavates</p>

			tarkvarades näidisfailid on alates määruse jõustumisest kättesaadavad portaalis planeerimine.ee. Tehnilise katsetamise ja infopäevade materjale saab kasutada juhistena. Vastavalt vajadusele korraldatakse täiendavaid koolitusi ja seminare.
9.	Jõelähtme Vallavalitsus	<p>Vastavalt eelnõu § 7 lõike 2 punktide 2 ja 3 tuleb määruse kehtima hakkamise eeldatavast ajast (01.09.2019), üldplaneeringute puhul aasta jooksul ning detailplaneeringute puhul 6 kuu jooksul, viia enne määruse jõustumist algatatud ja menetluses olevad planeeringud vastavusse määruses toodud nõuetele.</p> <p>Praktikas toob selline nõue endaga kaasa erinevaid probleeme nagu kehtivate riigihanke lepingute muutmine ning planeeringu tehnilise koostaja täiendava töömahu eest tasumine. Oleme seisukohal, et taoline lähenemine ei ole vastavuses haldusmenetluse hea tavaga, kuna planeerimisseaduse § 139 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu maksimaalseks menetluse ajaks määratud kolm aastat, millest on lähtunud ka praegusel ajal menetluses olevate planeeringute koostamise riigihangete läbiviimisel ja planeeringute koostamise lepingute sõlmimisel. Hankes ja lepingus pannakse paika kindlad tööde tähtjad ja mahud, millest lähtuvalt kujuneb töö maksumus. Jõelähtme vallas on paljud planeeringud staadiumis, kus nende kehtestamine enne 01.03.2020 ei ole tõenäoline, samas on nende planeeringute lepingutes määratud töömahtude puhul lähtunud lepingute sõlmimise ajal kehtivatest seadustest ja normidest ning planeeringute vastavusse viimine määruses toodud nõuetele eeldaks töömahtude olulist suurenemist ja sellest tulenevalt uute lepingute sõlmimist.</p> <p>Lisaks ei ole sellise nõude kehtestamine määrusega tõenäoliselt kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 5 lõikega 5 ning põhiseadusega tagatud õigusselguse ja õiguskindluse printsiipidega.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku muuta määruse eelnõu 7. paragrahvi selliselt, et määrusega kehtestatavad nõuded oleksid kohustuslikud planeeringute osas, mis algatatakse peale määruse jõustumist. Samuti palume arvestada, et määruse kehtestamise ja jõustumise vahele jääks piisav aeg Rahandusministeeriumi poolt</p>	<p>Mitte arvestatud.</p> <p>Määrus jõustub 1. novembril 2019. Määruse eelnõu § 8 lõike 2 kohaseks rakendamise tähtjaks oleks 1. mai 2020 ja lõike 3 rakendamise tähtjaks 1. november 2020.</p> <p>Määruse eelnõu § lõiked 2 ja 3 on rakendussätted, mille kohaselt hakkavad määruse nõuded kehtima pooleliolevatele planeeringutele. Rakendussätete kehtestamine on kooskõlas „Hea õigusloome ja normitehnika eeskirjaga“, millest nii seaduste kui ka määruste väljatöötamisel peab lähtuma . Rakendussätted ei ole vastuolus HMS § 5 lg-ga 5 (mis on seotud ka õiguspärase ootuse põhimõttega), sest reeglina kasutatakse õiguskindluse ja õiguspärase ootuse põhimõtteid isikute suhtes kohaldatavatele haldusmenetlustele. Antud juhul kehtestatakse määrusega aga vaid juba valmis tehtud planeeringu vormistusnõuded, mille täitjaks on riik ise või kohalik omavalitsus, mitte isikud. Mõõname, et valminud planeeringu õigesse vormi panemine võib teatud ressursse nõuda riigilt ja kohalikult omavalitsuselt kui planeerimislase tegevuse korraldajalt, kuid see ei puuduta planeerimise aluseid, menetlusnõudeid ega kehtestamise otsustamist.</p> <p>Detailplaneeringutele on rakendamise aeg antud poole pikem kui ülejäänud planeeringutele, sest vaieldamatult on kõigist Eestis koostatavatest planeeringutest detailplaneeringuid kõige rohkem ning nende koostamisel kasutatakse kõige enam kohaliku omavalitsuse välist teadmist (ehk detailplaneeringuid koostavad erasektoris töötavad planeerijad), kuna vastavalt PlanS § 130</p>

		<p>nõutavate üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavate detailplaneeringute menetlustoimingute läbiviimiseks enne sellise detailplaneeringu algatamist. Viimasel juhul võib planeeringu tehnilise koostamise hankleping olla sõlmitud mitmeid kuid enne detailplaneeringu algatamise otsuse tegemist.</p>	<p>võib nende koostamise halduslepinguga huvitatud isikule üle anda. Kuna detailplaneeringute koostamise tähtaeg PlanS § 139 lg 1 kohaselt on kolm aastat, siis on üks aasta (mis on üks kolmandik koostamiseks ettenähtud ajast) piisav , et jõutaks kas</p> <p>1) planeering enne vormistusnõuete rakendumist kehtestada või</p> <p>2) nii pikal ette teadmisel viia planeering vormistusnõuetega vastavusse.</p> <p>Kuna vormistusnõuete määruse puhul ei seata nõudeid planeeringu koostamisele sisuliselt, siis ei ole ka töömahtude suurenemine kogu planeeringu koostamise mahuga võrreldes oluline, vaid marginaalne. Toonitame, et määrus hakkab reguleerima vaid vormistust ning meie poolt koostatud näidisfailide koostamise näitel ei võta selline töö hinnanguliselt aega üle paari-kolme tunni.</p>
10.	Tallinna Linnavalitsus	<p>Eelnõu § 2 lg 1 sissejuhatav lauseosa:</p> <p>Jääb selgusetuks, miks kasutatakse väljendit „vormistatavad osad“. Ehk siis – eelnõust ei selgu, millised võiksid olla planeeringu mittevormistatavad osad. Teeme ettepaneku sõna „vormistatavad“ kui tarbetu välja jätta.</p>	<p>Mitte arvestatud.</p> <p>Määruse volitusnormi kohaselt reguleeritakse määrusega planeeringu vormistamist, määruse § 1 lõikes 1 märgitakse määruse ulatus: vormistust nõutakse nii seletuskirjalt, joonistelt kui lisadelt. Oluline on rõhutada, et kuigi planeering vastavalt PlanS § 3 lg 2 koosneb seletuskirjast ja joonistest, on vormistatavateks osadeks ka lisad.</p>
11.		<p>Eelnõu § 2 lg 7 p 2:</p> <p>Eelnõu § 2 lg 7 p 2 kohaselt eristatakse planeeringus planeeringulahenduse kaalutletud põhjendusi ning vajadusel selgitusi. Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu, kuidas omavahel eristuvad „põhjendused“ ja „selgitused“. Palume sõnastus asjakohaseks korrigeerida, jättes välja tarbetu sünonüümide kasutamise, või siis seletuskirjas põhjenduste ja selgituste erinevust selgitada.</p>	<p>Arvestatud.</p> <p>Eelnõust ja seletuskirjast on võetud ära üks sünonüümidest: selgitused. Sätte eesmärk on, et planeeringus eristatakse üheselt mõistetavad planeeringuga kehtestatavad maakasutus- ja ehitustingimused.</p>

12.	<p>Eelnõu 2 lg 9:</p> <p>Seletuskirja 6. osas „MÄÄRUSE RAKENDAMISEGA SEOTUD TEGEVUSED, VAJALIKUD KULUD JA MÄÄRUSE RAKENDAMISE EELDATAVAD TULUD“ on väidetud, et arvestades määruses sisalduva regulatsiooni üldist iseloomu, ei too võimalikud tegevused kaasa ülemäärast halduskoormust ega kulusid ja on ühekordsed.</p> <p>Teeme ettepaneku seletuskirja korrigeerida. Esiteks ei ole määruisel üldine iseloom – määrus näeb ette väga konkreetseid tegevusi, mis on kohustuslikud. Teiseks toob eelnõu § 2 lg 9 kaasa täiendava halduskoormuse, mis on püsiv, mitte ühekordne. Kui ka eeldada, et digitaalsete kihtide üldise info ja planeeringulahenduse kehtestatud kihtide nimekirja koostab planeerija, siis kohalikule omavalitsusele jääb igal juhul kohustus kontrollida maakatastri pidajale esitatava digitaalsete kihtide üldise info, samuti planeeringulahenduse kehtestatud kihtide nimekirja nõuetele vastavust.</p> <p>Lisaks märgime, et eelnõu kasutab palju umbisikulist tegumoodi. Teeme ettepaneku seal, kus võimalik, umbisikulisest tegumoodist loobuda ja sätestada täpselt, millised eelnõus ettenähtud tegevused on planeerija kanda ja millised planeerimisalase tegevuse korraldaja kanda, kelleks on valdavalt kohalik omavalitsus.</p>	<p>Osaliselt arvestatud.</p> <p>Täiendasime ja korrigeerisime seletuskirja. Täiendava halduskoormuse kasv ei ole ülemäärane ega pidev. Tegemist ei ole täiendava ülesandega, kuna planeeringujooniste koostamisel moodustatakse jooniste digitaalne kuju igal juhul, olenemata jooniste valmistamiseks kasutatavast tarkvarast – määrusega harmoneeritakse vastav digitaalne kuju. Vastavaid nõudeid on võimalik ja on soovituslik arvestada juba planeeringu koostamise ajal, millisel juhul lisatööd digitaalsete kihtide vormistamine ei tekita. Ka juhul kui planeeringu digitaalsed kihid viiakse määruises nõutavale kujule peale planeeringumenetluse läbimist, enne planeeringu kehtestamist, ei võta RaM planeeringute osakonna koostatud näidisfailide koostamise näitel selline töö enam kui paar-kolm tundi, mis ei ole kindlasti käsitletav töömahtude märkimisväärse suurenemisena.</p> <p>Kuna vormistusnõuete määruse puhul ei seata nõudeid planeeringu koostamisele sisuliselt, siis ei ole ka töömahtude suurenemine kogu planeeringu koostamise mahuga võrreldes oluline. Toonitada tuleb, et määrus hakkab reguleerima vaid vormistust. Olemuslikult on planeerimine (ÜP, KOV EP ja DP puhul) vastavalt PlanS § 4 lõigetele 1 ja 2 kohaliku omavalitsuse ülesanne, riiklike planeeringu puhul vastavalt RaM, KaM või SiM ülesanne. Põhimõtte, mille kohaselt on riiklike planeeringute koostamise korraldamine riigi ja kohaliku omavalitsuse planeeringute koostamise korraldamine kohaliku omavalitsuse olemuslik ülesanne, on Eestis keskeks põhimõtteks olnud alates planeerimis- ja ehitusseaduse jõustumisest 1995. aastal. Selles osas ei toonud muutusi ei 2003. aastal jõustunud planeerimisseadus ega ka 2015. aastal jõustunud planeerimisseadus. Samuti ei sätesta selles osas muudatusi vormistusnõuete määruis. Nii PlanS kui HMS kohaselt on</p>
-----	--	---

			<p>planeeringu koostamise korraldaja alati vastutanud kogu kehtestatava planeeringu sisu ja vormi eest.</p> <p>Umbisikulisest tegumoeist loobuda ei saa, sest määrus reguleerib nii riiklike kui kohalike omavalitsuse koostatavate planeeringute vormistamist, mistõttu teatud juhtudel pole planeeringu koostamise korraldajaks KOV, vaid näiteks RaM. Kuna regulatsioon kehtib kõigile planeeringutele, koormaks kõigi võimalike planeeringu koostamise korraldajate loetlemine liialt määruse teksti.</p>
13.		<p>Eelnõu § 3 lg 1 p-d 4, 5 ja 6:</p> <p>Teeme ettepaneku koondada nimetatud punktid üheks punktiks, kuivõrd neil punktidel ei ole sisulist vahet – kõik need punktid on suunatud valitud planeeringulahenduse selgitamisele.</p>	<p>Mitte arvestatud.</p> <p>Terviklahenduse koostamisel on kõigil väljatoodud punktidel oluline roll ja need võivad olla kirjeldatud ka ühes peatükis. Oluline on, et mõnda nendest elementidest ära ei jäetaks, sest vastasel korral ei ole tegemist enam terviklahendusega.</p>
14.		<p>Eelnõu § 3 lg 1 p 9:</p> <p>Teeme ettepaneku, et eelnõu kohustaks esitama planeeringu sisukorra lingitavana.</p>	<p>Mitte arvestatud.</p> <p>Määrus kohaldub kõigile planeeringu liikidele ja sellest tulenevaid nõudeid peavad täitma kõik kohalikud omavalitsused, ja sellise nõude ühetaoline rakendamine ei pruugi olla võimalik. Eeltoodust tulenevalt ei pea me sellise nõude riiklikul tasandil kohustuslikuks tegemist põhjendatuks.</p>
15.		<p>Eelnõu § 3 lg 2:</p> <p>Viidatud sätte kohaselt lisatakse planeeringu seletuskirja planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus.</p> <p>PlanS § 4 lg 2 p-i 5 kohaselt lasub planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja</p>	<p>Mitte arvestatud.</p> <p>Planeerimist reguleerib eelkõige planeerimisseadus, mille kohaselt koosneb planeering seletuskirjast ja joonistest. Seletuskirjast ja joonistest koosnev planeering kehtestatakse otsusega (haldusakt). Haldusaktile kehtivad HMS-st tulenevad nõuded, sh peab haldusakt olema igakülgsest põhjendatud, samuti peab arvestama haldusakti andmisega kaasnevaid mõjusid. Määrus reguleerib planeeringu vormistamise nõudeid</p>

		looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise ülesanne planeerimisalase tegevuse korraldajal, kelleks on valdavalt kohalik omavalitsus. Suuremates omavalitsustes kasutatakse detailplaneeringute puhul PlanS § 130 lg-s 1 sätestatud võimalust – detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmitakse haldusleping planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Seega peaks asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine kajastuma planeeringut kehtestavas haldusaktis, mitte planeeringu seletuskirjas.	lähitudes PlanS-st, mis näeb ette nõudeid planeeringule ja selle koostamisele seega peab PlanS § 4 lg 2 punktist 5 tulenev nõue mõjude hindamiseks olema toodud vähemalt planeeringu seletuskirjas. Rõhutada tuleb, et planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üle andmisega ei saa üle anda planeeringu koostamise korraldaja olemuslikke ülesandeid Selliseks ülesandeks on muu hulgas kõik planeeringulahendust puudutavad sisulised kaalutlused planeeringu koostamise käigus, mis tuginevad ka asjakohastele mõjudele. Võimalikud mõjud, planeeringulahenduse põhjendused ja kaalutlused tuuakse välja planeeringu seletuskirjas, samuti võib need ära märkida ka planeeringu kehtestamise haldusakti seletuskirjas.
16.	Eelnõu § 4 lg 2: Teeme ettepaneku, et planeeringu jooniste esitluskujul märgitakse ning eristatakse planeeringulahenduse ja alusandmete leppemärgid vajadusel – topoaluse leppemärke ei ole mõtet planeeringujoonisel kajastada.	Arvestatud. Määruse seletuskirja on täiendatud ja täpsemalt selgitatud, kõikide alusandmete leppemärke ei ole vajalik kajastada, kui nad on üldlevinud ja arusaadavad. Oluline on, et planeeritav oleks eristatav muust infost ja pole öeldud, millised alusandmete leppemärgid on kohustuslik näidata.	
17.	Eelnõu § 6: Eelnõu viidatud paragrahvi kohaselt peab veebis esitletav ja väljatrükina kättesaadavaks tehtav kehtestatud planeering kajastama planeeringusse selle kehtestamise järel tehtud muudatusi koos viidetega muudatuste alustele. Lisaks kohustab eelnõu § 6 lg 2 planeeringu kehtestamise järel tehtud muudatused vormistama ja maakatastri pidajale esitama eelnõu nõuetest lähtuvalt. Selgitame, et selline kohustus toob kaasa väga suure halduskoormuse, samuti kulud, mis on pidevad. Tallinnas näiteks kehtestatakse aastas uusi detailplaneeringuid suurusjärgus 60. Eelnõu seletuskirja 6. osas	Arvestatud osaliselt. Selgitame, et eelnõu § 6 kohase muudatuse tegemine kehtivasse planeeringusse on uue planeeringu koostamine. Iga uus planeering on omaette planeering, seega sõltumata sellest sättest peaks ta olema vormistusnõuetele vastavalt vormistatud. Säte on lisatud selleks, et oleks kõigil meeles ja üheselt arusaadav, et ka muudatus on planeering. Juba koostamisel olevate planeeringute määruse nõuetele vastavusse viimine ei ole pidev, vaid ühekordne tegevus. Määruse jõustumise järel alles algatavatel planeeringutel saab ja	

	<p>„MÄÄRUSE RAKENDAMISEGA SEOTUD TEGEVUSED, VAJALIKUD KULUD JA MÄÄRUSE RAKENDAMISE EELDATAVAD TULUD“ aga leitakse, et arvestades määru sisalduva regulatsiooni üldist iseloomu, ei too võimalikud tegevused kaasa ülemäärast halduskoormust ega kulusid ja on ühekordsed.</p> <p>Palume eelnõu seletuskirja 6. osa korrigeerida vastavalt eelnõu tegelikule sisule. Ühtlasi palume esitada eelnõuga kavandatava halduskoormuse kulude suurusjärg ja katmise allikad. Eelnõu rakendamine toob kaasa koolitusvajaduse nii planeerijatele kui planeerimisalase tegevuse korraldajatele – leiame, et ka koolitusvajadus peaks olema seletuskirjas lahti kirjutatud, kes ja kuidas eelnõu rakendamiseks vajalikke koolitusi korraldama hakkab.</p>	<p>tuleb nõudeid rakendada kohe planeeringu algatamisest alates, seega kulu puudub.</p> <p>Kuna vormistusnõuete määru puhul ei seata nõudeid planeeringu koostamisele sisuliselt, siis ei ole ka töömahtude suurenemine oluline, vaid marginaalne. Toonitame, et määru hakkab reguleerima vaid vormistust ning meie poolt koostatud näidisfailide koostamise näitel ei võta selline töö hinnanguliselt aega üle paari-kolme tunni, mis kindlasti ei ole töömahtude märkimisväärne suurenemine arvestades planeeringute koostamise töömahtusid.</p> <p>Planeeringute olemasolu tagamine ja vajalike planeeringute koostamine on planeerimisalase tegevuse korraldaja (riik ja KOV) ülesanne. Määrus ei too kaasa sisulist muudatust regulatsioonis ning teatud juhtudel planeeringusse muudatuste kandmine on olnud kohustus alates 1995. aastast.</p> <p>Määrusega jäetakse planeeringutesse tehtud muudatuste kajastamisel planeeringu koostamise korraldajale vormivabadus.</p>
18.	<p>Eelnõu § 7:</p> <p>Eelnõu § 7 lg 1 kohaselt jõustub määrus 1. septembril 2019. Arvestades, et Rahandusministeerium avaldas eelnõu EIS's kooskõlastamiseks alles 31. juulil 2019, peaks eelnõu jõustumise kuupäeva mitme kuu võrra edasi lükkama.</p> <p>Samuti peaks olema ühesugune eelnõu § 7 lg-tes 2 ja 3 ettenähtud rakendumise kuupäev. Samas leiame, et nii 2020. aasta 1. märts kui 2020. aasta 1. september on liiga lühikesed tähtajad määru rakendama hakkamiseks – nii lühikesed tähtajad ei arvesta näiteks võimalike riigihangetega, mida võib olla vaja eelnõu rakendamiseks eelnevalt läbi viia.</p>	<p>Arvestatud.</p> <p>Määrus jõustub 1. novembril 2019. Määru eelnõu § 8 lõike 2 kohaseks rakendamise tähtajaks oleks 1. mai 2020 ja lõike 3 rakendamise tähtajaks 1. november 2020.</p> <p>Määru eelnõu § lõiked 2 ja 3 on rakendussätted, mille kohaselt hakkavad määru nõuded kehtima pooleliolevatele planeeringutele. Rakendussätete kehtestamine on kooskõlas „Hea õigusloome ja normitehnika eeskirjaga“, millest nii seaduste kui ka määruste väljatöötamisel peab lähtuma . Rakendussätted ei ole vastuolus HMS § 5 lg-ga 5 (mis on seotud ka õiguspärase ootuse põhimõttega), sest reeglina kasutatakse õiguskindluse ja õiguspärase ootuse põhimõtteid isikute suhtes</p>

		<p>kohaldatavatele haldusmenetlustele. Antud juhul kehtestatakse määrusega aga vaid juba valmis tehtud planeeringu vormistusnõuded, mille täitjaks on riik ise või kohalik omavalitsus, mitte isikud.. Mõõname, et valminud planeeringu õigesse vormi panemine võib teatud ressursse nõuda riigilt ja kohalikult omavalitsuselt kui planeerimislase tegevuse korraldajalt, kuid see ei puuduta planeerimise aluseid, menetlusnõudeid ega kehtestamise otsustamist.</p> <p>Detailplaneeringutele on rakendamise aeg antud poole pikem kui ülejäänud planeeringutele, sest vaieldamatult on kõigist Eestis koostatavatest planeeringutest detailplaneeringuid kõige rohkem ning nende koostamisel kasutatakse kõige enam kohaliku omavalitsuse välist teadmist (ehk detailplaneeringuid koostavad erasektoris töötavad planeerijad), kuna vastavalt PlanS § 130 võib nende koostamise halduslepinguga huvitatud isikule üle anda. Kuna detailplaneeringute koostamise tähtaeg PlanS § 139 lg 1 kohaselt on kolm aastat, siis on üks aasta (mis on üks kolmandik koostamiseks ettenähtud ajast) piisav , et jõutaks kas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) planeering enne vormistusnõuete rakendumist kehtestada või 2) nii pikal ette teadmisel viia planeering vormistusnõuetega vastavusse. <p>Kuna vormistusnõuete määruse puhul ei seata nõudeid planeeringu koostamisele sisuliselt, siis ei ole ka töömahtude suurenemine kogu planeeringu koostamise mahuga võrreldes oluline, vaid marginaalne. Toonitame, et määrus hakkab reguleerima vaid vormistust ning meie poolt koostatud näidisfailide koostamise näitel ei võta selline töö hinnanguliselt aega üle paari-kolme tunni.</p>
--	--	--

19.	Eesti Planeerijate Ühing	<p>Planeeringute digitaalse vormistamise osas oleme korduvalt soovinud ja soovitanud ka planeeringute osakonnal koostada näidisfaile ja pilootprojektina planeeringunäidet (seda nii digifaili vormistamise ja tabelitega sidumise osas kui ka kaalutluse esitamise osas) erinevate planeeringuliikide osas. Kahjuks ei ole ministeeriumil seda olnud võimalik mingil põhjusel teha. Seega jääb määruse rakendamises selguse saamine tulevikku praktika osaks. Palun Teil leida vahendid, et vähemalt kaks kuud enne aega, kui tuleb hakata esitama määrusekohaselt vormistatud planeeringus, oleks olemas näidisfailid ja planeeringunäide (seda nii digifaili vormistamise ja tabelitega sidumise osas kui ka kaalutluse esitamise osas). Vastasel korral hakkab praktiseerimine ja võimalik vigade leidmine määruse kehtivuse protsessi ajal, mis omakorda põhjustab kõikidele osapooltele täiendavat halduskoormust ja ei kasvata usaldusväärstust õigusaktide kvaliteedi osas.</p>	<p>Arvestatud osaliselt.</p> <p>Aprillis 2019 viis RaM planeeringute osakond läbi kaks vormistusnõuete tehnilist katsetamist, vastavate materjalidega on võimalik tutvuda portaalis planeerimine.ee (vt täpsemalt https://planeerimine.ee/koolitused-leht/koolitusmaterjalid2019/, alajaotus „Vormistusnõuete määruse lisade rakendamise tehnilised katsetused“). Teemat käsitletakse üldplaneeringu töötubades sügisel 2019 (vt täpsemalt https://planeerimine.ee/yldplaneering/yldplaneeringu-tootoad/). Erinevates planeeringujooniste koostamisel kasutatavates tarkvarades näidisfailid on alates määruse jõustumisest kättesaadavad portaalis planeerimine.ee. Tehnilise katsetamise ja infopäevade materjale saab kasutada juhistena. Vastavalt vajadusele korraldatakse täiendavaid koolitusi ja seminare.</p>
20.		<p>Arusaamatu on, et kui määrusega soovitakse kogu planeerimise praktikad paremaks teha ning kui mitmeid elementaarseid asju reguleeritakse õigusaktiga, siis miks ei rakendata määruse eelnõus planeeringu lihtsama loetavuse huvides põhimõtet, et üldjuhul ei dubleerita kehtestatavat infot seletuskirjas ja joonistel, kuigi määruse tegijal on see õigus. Kuna planeeringuid koostavad inimesed ja planeeringute koostamise protsessis tehakse mitmes etapis muudatusi, siis juhul kui andmed on dubleeritud nii tekstis kui joonis(t)el, siis on vigade teke suhteliselt tõenäoline. Praktikas on olnud ka kohtulahendeid, kus tekst ja joonis on erinevate andmetega. Eelnevast lähtuvalt kordan üle oma 21.04. kirjaga faili sisse tehtud täienduse soovi lisada ka kehtestatavasse määrusesse põhimõte, et üldjuhul ei dubleerita kehtestatavat infot seletuskirjas ja joonistel.</p>	<p>Arvestatud osaliselt.</p> <p>Täpsustame seletuskirja, et dubleerimine tuleks vigade tekkimise vältimiseks viia miinimumini. Eelistada võiks digitaalsete kihtide tarkandmetesse viidete lisamist seletuskirjale ja digitaalses seletuskirjas tarkandmetele viitamist.</p>