

PLANEERIMISSEADUS



**Euroopa Liit
Euroopa Sotsiaalfond**



Eesti tuleviku heaks

Sisukord

Sisukord.....	2
1. peatükk	6
ÜLDSÄTTED	6
§ 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala	6
§ 2. Seaduse kohaldamisala	6
§ 3. Planeering	6
§ 4. Planeerija.....	7
2. peatükk	7
PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	7
§ 5. Avalikkuse põhimõte.....	7
§ 6. Hierarhilisuse põhimõte.....	7
§ 7. Huvide tasakaalustamise põhimõte.....	8
§ 8. Kõikehaaravuse põhimõte	8
§ 9. Otstarbeka ja mõistliku maakasutuse põhimõte	8
§ 10. Looduskeskkonna säästliku kasutamise põhimõte	8
§ 11. Elukvaliteedi parendamise põhimõte	8
3. peatükk	8
ÜLERIIGILINE PLANEERING.....	8
§ 12. Üleriigilise planeeringu koostamine.....	8
§ 13. Üleriigilise planeeringu ülesanded.....	8
§ 15. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamine	9
§ 16. Koostöö ja kaasamine üleriigilise planeeringu menetlemisel.....	9
§ 17. Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine	10
§ 18. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmine ja sellest teavitamine	11
§ 19. Üleriigilise planeeringu kavandite ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine	11
§ 21. Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu ja sellest teavitamine	11
§ 22. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine ja sellest teavitamine	11
§ 23. Üleriigilise planeeringu valitud lahenduse ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine	12
§ 24. Üleriigilise planeeringu esitamine arvamuse avaldamiseks.....	12

§ 25. Üleriigilise planeeringu koostamine	12
§ 26. Üleriigilise planeeringu kehtestamine ja sellest teavitamine	12
§ 27. Üleriigilise planeeringu ülevaatamise kohustus.....	12
4. peatükk	13
MAAKONNAPLANEERING	13
§ 28. Maakonnaplaneeringu koostamine	13
§ 29. Maakonnaplaneeringu ülesanded	13
§ 30. Maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja sellest teavitamine	14
§ 31. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamine	14
§ 32. Koostöö ja kaasamine maakonnaplaneeringu koostamisel.....	15
§ 33. Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine	15
§ 34. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heaks kiitmine ja sellest teavitamine .	16
§ 35. Maakonnaplaneeringu eskiiside ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine	17
§ 37. Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu ning sellest teavitamine	17
§ 38. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine ja sellest teavitamine	17
§ 39. Maakonnaplaneeringu valitud lahenduse ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine	17
§ 40. Maakonnaplaneeringu esitamine arvamuse andmiseks.....	17
§ 41. Maakonnaplaneeringu koostamine.....	18
§ 42. Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine.....	18
§ 43. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	19
§ 44. Maakonnaplaneeringu heakskiitmine ja kehtestamine ning sellest teavitamine.....	19
§ 45. Maakonnaplaneeringu ülevaatamise kohustus	20
§ 46. Olulise ruumilise mõjuga ehitise planeerimine maakonnaplaneeringuga (MP erimenetlus)	20
§ 47. Olulise ruumilise mõjuga ehitise valikuks koostatud planeeringu vaidlustamine	21
§ 48. Ehituskeelu kehtestamine olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valiku planeeringu koostamisel ja sellest teavitamine	21
5. peatükk	21
ÜLDPLANEERING	21
§ 49. Üldplaneering.....	21
§ 50. Üldplaneeringu ülesanded	22

§ 51. Üldplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja sellest teavitamine	23
§ 52. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamine	23
§ 53. Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel.....	24
§ 54. Ajutise ehituskeelu kehtestamine üldplaneeringu koostamisel ja sellest teavitamine.....	24
§ 55. Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine	25
§ 56. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heaks kiitmine ja sellest teavitamine	26
§ 57. Üldplaneeringu eskiiside ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine	26
§ 59. Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine	26
§ 60. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine ja sellest teavitamine.....	26
§ 61. Üldplaneeringu valitud lahenduse ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine.....	27
§ 62. Üldplaneeringu esitamine arvamuse avaldamiseks.....	27
§ 63. Üldplaneeringu kooskõlastamine.....	27
§ 64. Üldplaneeringu vastuvõtmine.....	27
§ 65. Üldplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine.....	27
§ 66. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	28
§ 67. Üldplaneeringu heakskiitmine ja kehtestamine ning sellest teavitamine	29
§ 68. Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus.....	30
§ 69. Üldplaneeringu vaidlustamine	30
6. peatükk	30
DETAILPLANEERING	30
§ 70. Detailplaneering.....	30
§ 71. Detailplaneeringu ülesanded	31
§ 72. Detailplaneeringu menetluse algatamine ja sellest teavitamine.....	32
§ 73. Detailplaneeringu koostamise korraldamine	33
§ 74. Leping huvitatud isikuga	34
§ 75. Ajutise ehituskeelu kehtestamine detailplaneeringu koostamisel ja sellest teavitamine.....	34
§ 76. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu menetlemisel	35
§ 77. Detailplaneeringu esitamine arvamuse avaldamiseks.....	35
§ 78. Detailplaneeringu kooskõlastamine.....	35
§ 79. Detailplaneeringu vastuvõtmine.....	36
§ 80. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu ning sellest teavitamine	36

§ 81. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	37
§ 82. Detailplaneeringu heakskiitmine, kehtestamine ja sellest teavitamine	37
§ 83. Detailplaneeringu vaidlustamine	38
§ 84. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine	38
§ 85. Üldplaneeringut muudev detailplaneering.....	39
§ 86. Seaduse jõustumine	39

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala

(1) Käesoleva seaduse eesmärk on tagada ruumilise planeerimise (*edaspidi planeerimine*) kaudu ühiskonna ja keskkonna jätkusuutlik areng.

(2) Käesolevas seaduses sätestatakse planeerimise põhimõtted, mõisted ja nõuded planeerimismenetlusele.

§ 2. Seaduse kohaldamisala

(1) Käesolevat seadust kohaldatakse planeerimisele. Planeerimine hõlmab nii maa- kui ka veealaid, õhuruumi ja maapõue. Veealade planeerimisel kohaldatakse käesolevat seadust kuni territoriaalmere välispiirini.

(2) Käesolevat seadust kohaldatakse riigikaitsele maa-ala planeerimisele niivõrd, kuivõrd see ei lähe vastuollu riigisaladuse ja salastatud välisteabe seadusega.

(3) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seadust, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

(4) Käesoleva seaduse alusel tehtavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele kohaldatakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

(5) Käesoleva seaduses ettenähtud planeerimismenetluse käigus läbiviidavale kinnisasja sundvõõrandamisele kohaldatakse kinnisasja sundvõõrandamise seadust.

§ 3. Planeering

(1) Planeering on planeerimise tulemusena valminud terviklikku planeeringulahendust kajastav dokument, mis koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

(2) Planeeringu tekstis esitatakse planeeritava maa-ala ruumilise arengu analüüsile tuginevad ruumilise arengu eesmärgid, planeeringulahenduse kirjeldused ja põhjendused ning planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende elluviimise järjekord.

(3) Planeeringu vormistamise nõuded kehtestab regionaalminister määrusega.

(4) Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad:

- 1) teavet planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta;
- 2) planeeringu lähteandmeid, olemasoleva olukorra analüüsi, sealhulgas maa-ala ruumilise arengu analüüsi, keskkonnamõju strateegilise hindamise heakskiidetud aruannet koos lisadega, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsuseid ja muid planeerimise käigus koostatud dokumente;
- 3) planeeringu elluviimiseks vajalikke kokkuleppeid;
- 4) muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet.

(5) Planeeringu koostamise korraldamine on:

- 1) planeeringu koostamise juhtimine;
- 2) planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine;
- 3) kõigi planeeringu koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine.

(6) Planeeringu liigid on:

- 1) üleriigiline planeering;
- 2) maakonnaplaneering;
- 3) üldplaneering;
- 4) detailplaneering.

(7) Planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks sama maa-ala kohta varem kehtestatud sama liigi planeering või vastav osa või vastav teema varem kehtestatud sama liigi planeeringust.

§ 4. Planeerija

(1) Planeeringu võib koostada või selle koostamist juhtida asjakohase eriala kõrgharidusega spetsialist.

(2) Planeerija peab:

- 1) juhinduma hoolsuskohustusest, et tagada planeeringule esitatavate nõuetega arvestamine;
- 2) juhinduma selgitamiskohustusest, mis hõlmab info andmist oma tegevusega seonduvates küsimustes planeeringu koostamise korraldajale või muudele asjaomastele isikutele;
- 3) piisava pädevuse puudumisel kaasama planeeringu koostamisse asjassepuutuvad spetsialistid.

(3) Välisriigi kutsekvalifikatsiooni tunnustamise seaduse § 7 lõikes 2 sätestatud pädev asutus on üleriigilise planeeringu korral Siseministeerium, maakonnaplaneeringu, üldplaneeringu ja detailplaneeringu korral maavalitsus.

2. peatükk PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

§ 5. Avalikkuse põhimõte

(1) Planeerimine on avalik. Igaühe võimalus osaleda planeerimismenetluses peab olema võimalikult ulatuslik, kui see ei ole vastuolus teiste seadustega. Planeerimismenetluse ajal võib iga isik esitada arvamuse planeeringu kohta.

(2) Planeeringu koostamise korraldaja peab tagama igaühe õiguse saada tasuta teavet planeeringu koostamise ja sellega seonduvate asjaolude kohta ja planeerimist kajastava teabe kättesaadavuse.

§ 6. Hierarhilisuse põhimõte

(1) Detailsem planeering peab olema kooskõlas üdisema planeeringuga.

(2) Riiklikku huvi väljendav planeering peab arvestama kohalikke huve ja vajadusi. Kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma riiklikke huve väljendavast planeeringust ning arvestama selle vajadusi.

§ 7. Huvide tasakaalustamise põhimõte

Planeeringu koostamise korraldaja peab tasakaalustatama erinevad huvid ja väärtused ning kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele.

§ 8. Kõikehaaravuse põhimõte

Planeerimisel peab võtma arvesse ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.

§ 9. Otstarbeka ja mõistliku maakasutuse põhimõte

(1) Planeerimine peab soodustama varem kasutuses olnud, ebapiisavalt kasutatud ja asustuse sees olevate vabade alade kasutuselevõttu.

(2) Asustuse areng peab olema tasakaalus olemasolevate või loodavate rohealadega.

§ 10. Looduskeskkonna säästliku kasutamise põhimõte

(1) Planeerimisel tuleb arvestada looduslikku eripära, mitmekesisuse säilitamist ja muid loodusväärtusi.

(2) Planeerimisel peab olema tagatud keskkonnakaitse, eelistatud on keskkonna- ja energiasäästlikud lahendused.

§ 11. Elukvaliteedi parendamise põhimõte

Planeerimine peab looma soodsad tingimused sotsiaalselt, majanduslikult ja kultuuriliselt toimiva elukeskkonna olemasoluks.

3. peatükk ÜLERIIGILINE PLANEERING

§ 12. Üleriigilise planeeringu koostamine

(1) Üleriigiline planeering koostatakse kogu riigi territooriumi kohta.

(2) Üleriigilise planeeringu koostamisel tuleb arvestada riiklikes arengukavades ja muudes riigi ruumilist arengut suunavates dokumentides kehtestatud.

(3) Arengukavade ja muude ruumilist arengut suunavate dokumentide koostamisel tuleb lähtuda üleriigilises planeeringus sätestatust.

(4) Üleriigilise planeeringu menetlus ja keskkonnamõju strateegiline hindamine ühitatakse.

§ 13. Üleriigilise planeeringu ülesanded

Üleriigilise planeeringu ülesanded on:

- 1) riigi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine;
- 2) riigi regionaalse arengu kujundamise ruumiliste aluste loomine;
- 3) asustuse arengu suunamine;
- 4) üleriigilise transpordivõrgustiku kujundamise ja muu ruumilise mõjuga taristu arengu suunamine;
- 5) avalike veekogude kasutamise põhimõtete ja suundumuste määratlemine;
- 6) maavarade kasutamise põhimõtete ja suundumuste määratlemine;
- 7) eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagava ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustava looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosneva süsteemi (edaspidi *rohevõrgustik*) üldiste põhimõtete kujundamine;
- 8) vajaduse korral maakonnaplaneeringute koostamiseks suuniste andmine;
- 9) muud Vabariigi Valitsuse määratletud ülesanded.

§ 14. Üleriigilise planeeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja sellest teavitamine

(1) Üleriigilise planeeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab Vabariigi Valitsus korraldusega.

(2) Üleriigilist planeeringut menetlust ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata, kui:

- 1) algatamine on vastuolus üleriigilise planeeringuga;
- 2) algatamisel on ilme, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik;
- 3) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.

(3) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade avaldatakse vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes 30 päeva jooksul algatamisest. Teade üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse Riigikantselei ja Siseministeeriumi veebilehel 7 tööpäeva jooksul algatamisest. Teates märgitakse üleriigilise planeeringu algatamise eesmärk ja põhjendused.

§ 15. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamine

(1) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist korraldab Siseministeerium.

(2) Üleriigilise planeeringu koostamise vältel avalikustatakse planeering koos olulisemate lisadega ja muu ajakohase teabega Siseministeeriumi veebilehel.

§ 16. Koostöö ja kaasamine üleriigilise planeeringu menetlemisel

(1) Üleriigiline planeering koostatakse koostöös ministeeriumidega.

(2) Üleriigilise planeeringu koostamisse kaasatakse Riigikogu, maavanemad, kohaliku omavalitsuse üksused ja muud isikud ning asutused, kelle kaasamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja või kes on avaldanud soovi olla planeeringu koostamisse kaasatud.

(3) Isik, kelle planeeringu koostamise korraldaja kaasab üleriigilise planeeringu koostamisse või kes ise on avaldanud soovi enda kaasamiseks, teatab planeeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed.

§ 17. Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi tutvustamiseks avaliku väljapaneku, mis kestab vähemalt neliteist päeva. Planeeringu koostamise korraldaja määrab avaliku väljapaneku kestuse sõltuvalt asja keerukusest ja mahust.

(2) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust neliteist päeva jooksul programmi saamisest arvates vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes. Teade üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust avaldatakse Siseministeeriumi veebilehel vähemalt seitse päeva enne avaliku väljapaneku algust.

(3) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust neliteist päeva enne avaliku väljapaneku algust elektrooniliselt järgmisi isikuid:

- 1) Keskkonnaametit;
- 2) keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis nimetatud huvitatud isikuid ja keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse (eelnõu) §-s 112 lõikes 5 viidatud asjakohaseid asutusi, kellelt küsiti seisukohta programmi sisu kohta;
- 3) koostöö ja kaasamise käigus ilmnunud isikuid, kelle seisukoht võib olla olulise tähtsusega asja lõpplahenduse osas;
- 4) keskkonnaorganisatsioone.

(4) Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku teade peab sisaldama vähemalt:

- 1) üleriigilise planeeringu eesmärki;
- 2) üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga tutvumise aega ja kohta;
- 3) üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtaega ja viisi;
- 4) üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja arutelu toimumise aega ja kohta;
- 5) teavet piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkuse kohta.

(5) Üleriigilise planeeringu kavandid ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm avalikustatakse planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Peale üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku lõppemist korraldab planeeringu koostamise korraldaja vähemalt ühe avaliku arutelu.

(7) Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikul arutelul osalevad ka planeerimisdokumendi koostamise korraldaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert.

(8) Avalikul arutelul on avalikul väljapanekul esitamata ettepanekute ja vastuväidete tõstatamine lubatud üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja nõusolekul.

(9) Planeeringu koostamise korraldaja avaldab oma veebilehel neljateist päeva jooksul avaliku arutelu toimumisest avalikul arutelul kirjalikult esitatud ettepanekud ja vastuväited ning enda seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta.

(10) Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 117 lõikes 1 sätestatust.

§ 18. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmine ja sellest teavitamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmisel ja sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 118 ja §-s 119 sätestatust.

§ 19. Üleriigilise planeeringu kavandite ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine

Üleriigilise planeeringu kavandid ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programm avalikustatakse koostamise korraldaja veebilehel.

§ 20. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamine

Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel ja aruande koostamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 120 ja §-s 121 sätestatust.

§ 21. Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu ja sellest teavitamine

(1) Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisel ning sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 122 sätestatust.

(2) Üleriigilise planeeringu kavandite ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikul väljapanekul nimetab planeeringu koostamise korraldaja tema hinnangul kõige sobivama planeeringulahenduse.

§ 22. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine ja sellest teavitamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmisel ja sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 123 ja §-s 125 sätestatust.

§ 23. Üleriigilise planeeringu valitud lahenduse ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine

Üleriigilise planeeringu valitud lahenduse (edaspidi *üleriigiline planeering*) ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustab koostamise korraldaja oma veebilehel.

§ 24. Üleriigilise planeeringu esitamine arvamuse avaldamiseks

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist üleriigilisse planeeringusse, esitatakse planeeringu arvamuse avaldamiseks maavanematele ja isikutele, kellele esitamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja.

(2) Kui arvamuse andja ei ole kolmekümne päeva jooksul üleriigilise planeeringu saamisest arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et ta ei soovi üleriigilise planeeringu kohta arvamust esitada.

§ 25. Üleriigilise planeeringu kooskõlastamine

(1) Üleriigiline planeering saadetakse pärast arvamuste saamist ja nendega arvestamist või mitteametliku põhjendamist kooskõlastamiseks ministeeriumidele.

(2) Kui kooskõlastaja ei ole kolmekümne päeva jooksul üleriigilise planeeringu saamisest kooskõlastamisest keeldunud ega taotlenud tähtaja pikendamist, on üleriigiline planeering kooskõlastatud vaikimisi.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.

§ 26. Üleriigilise planeeringu kehtestamine ja sellest teavitamine

(1) Üleriigilise planeeringu kehtestab Vabariigi Valitsus korraldusega.

(2) Üleriigilise planeeringu kehtestamise teate avaldab planeeringu koostamise korraldaja vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest. Teade üleriigilise planeeringu kehtestamisest avaldatakse esimesel võimalusel Riigikantselei ja koostamise korraldaja veebilehel.

(3) Üleriigilise planeeringu kehtestamisest teatamisel tuleb esitada kokkuvõtte planeeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, millised on riigi ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda planeeringu elluviimisega kaasnevad võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

§ 27. Üleriigilise planeeringu ülevaatamise kohustus

(1) Üleriigilise planeeringu vaatab üle koostamise korraldaja iga kümne aasta tagant planeeringu kehtestamisest arvates. Koostamise korraldaja esitab Vabariigi Valitsusele kokkuvõtte planeeringu ülevaatamise tulemustest kuue kuu jooksul planeeringu ülevaatamisest arvates.

(2) Üleriigilise planeeringu ülevaatamisega selgitatakse välja:

- 1) planeeringu rakendamise tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) uue planeeringu koostamise vajadus;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnenu olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning elluviimisega kaasnenud oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

4. peatükk

MAAKONNAPLANEERING

§ 28. Maakonnaplaneeringu koostamine

- (1) Maakonnaplaneering koostatakse kogu maakonna territooriumi kohta. Maakonnaplaneering koostatakse avalike veekogude planeerimiseks.
- (2) Maakonnaplaneeringu võib koostada mitme maakonna territooriumi või nende osade kohta või kindla teema lahendamiseks.
- (3) Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige riiklike huvide väljendamiseks.
- (4) Arengukavade ja muude ruumilist arengut suunavate dokumentide koostamisel tuleb lähtuda maakonnaplaneeringust.
- (5) Maakonnaplaneeringu koostamisel tuleb arvestada üleriigilises planeeringus ja muudes ruumilist arengut suunavates dokumentides sätestatud.
- (6) Maakonnaplaneeringu menetlus ühitatakse keskkonnamõju strateegilise hindamisega.

§ 29. Maakonnaplaneeringu ülesanded

- (1) Maakonnaplaneeringu ülesanded on:
 - 1) maakonna ruumilise arengu põhimõtete, suundumuste ja üldiste ehitus- ja kasutustingimuste määramine;
 - 2) riigi, regionaalse ja kohaliku arengu analüüs;
 - 3) regionaalse arengu vajaduse kujundamine;
 - 4) asustuse arengu suundumuste määramine maakonnas;
 - 5) rohevõrgustiku kajastamine ja toimimist tagavate meetmete kavandamine;
 - 6) kultuuripärandi säilitamise ja kasutustingimuste määramine;
 - 7) kaitse- ja hoiuala, samuti muinsuskaitseala ning nende kasutustingimuste arvestamine ja kajastamine;
 - 8) väärtuslike põllumaade, maastike, looduskoosluste ja muude loodusvarade kajastamine ning säilimist tagavate meetmete kavandamine;
 - 9) maardlate ja maavaravaru kaevandamisest mõjutatud alade kajastamine ning kasutustingimuste määramine;
 - 10) riiklikult olulise transpordivõrgustiku ja muu taristu võimaliku asukoha määramine, näiteks teede, raudteede, veeteede ja tehnovõrkude koridoride, lennuväljade, sadamate ja jäätmete ladestamise kohtade võimaliku asukoha määramine;
 - 11) avalike veekogude ehitus- ja kasutustingimuste määramine;
 - 12) regionaalselt oluliste puhkealade määramine ja nende kasutustingimuste määramine;
 - 13) riiklikult olulise riigikaitsealase maa-ala määramine;

14) muud üleriigilisest planeeringust tulenevad või Vabariigi Valitsuse või planeeringu koostamist korraldava maavanema määratud ülesanded.

ALT-lisada:

() miljööväärtuslike alade määramine.

§ 30. Maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja sellest teavitamine

(1) Kui maakonnaplaneering koostatakse ühe maakonna territooriumi või selle osa kohta, algatab maavanem maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldusega.

(2) Kui maakonnaplaneering koostatakse mitme maakonna territooriumi või nende osade kohta, samuti avalike veekogude planeerimiseks, algatab maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ning määrab planeeringu koostamist korraldava maavanema Vabariigi Valitsus korraldusega.

(3) Maakonnaplaneeringu menetlust ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata, kui:

- 1) algatamine on vastuolus üleriigilise planeeringuga;
- 2) algatamisel on ilmne, et algatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik;
- 3) selleks on muul ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.

(4) Maakonnaplaneeringu menetlus ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata kolmekümne päeva jooksul planeeringu algatamise taotluse saamisest.

(5) Maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse planeeritava maa-ala asukoht ja suurus, määratakse planeeritava maa-ala piir ning planeeringu eesmärk.

(6) Maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui kolmekümne päeva möödumisel algatamisest maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning planeeritaval maa-alal asuva kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes. Teade maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse planeeritava maa-ala maavalitsuse veebilehel seitsme tööpäeva jooksul algatamisest.

(7) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab planeeritaval maa-alal asuvaid kohalikke omavalitsusi ja keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 112 lõikes 5 viidatud asjakohaseid asutusi maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest neljateist päeva jooksul planeeringu algatamisest.

(8) Maakonnaplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama vähemalt keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 113 lõikes 2 nimetatud andmeid.

§ 31. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamine

(1) Kui maakonnaplaneering koostatakse ühe maakonna territooriumi või selle osa kohta, korraldab maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist selle maakonna maavanem.

(2) Kui maakonnaplaneering koostatakse mitme maakonna territooriumi või nende osade kohta, samuti avalike veekogude planeerimiseks, korraldab maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist Vabariigi Valitsuse poolt määratud maavanem koostöös teiste planeeritava maa-ala maakondade maavanematega.

(3) Maakonnaplaneeringu koostamise menetluse vältel avalikustatakse planeering koos olulisemate lisadega ja muu asjakohase teabega planeeritava maa-ala maavalitsuse veebilehel.

(4) Maakonnaplaneeringu koostamise menetluse võib lõpetada, kui:

- 1) menetluse käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus;
- 2) planeeringu koostamise eesmärk muutub koostamise käigus.

§ 32. Koostöö ja kaasamine maakonnaplaneeringu koostamisel

(1) Maakonnaplaneering koostatakse koostöös ministeeriumide ja planeeritava maa-ala naabermaakondade maavanematega.

(2) Maakonnaplaneeringu koostamisse kaasatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksused ja muud isikud, kelle kaasamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja või kes on avaldanud soovi enda kaasamiseks.

(3) Isik, kelle planeeringu koostamise korraldaja kaasab maakonnaplaneeringu koostamisse või kes ise on avaldanud soovi enda kaasamiseks, teatab planeeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed.

§ 33. Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi tutvustamiseks avaliku väljapaneku, mis kestab vähemalt neliteist päeva. Planeeringu koostamise korraldaja määrab avaliku väljapaneku kestuse sõltuvalt asja keerukusest ja mahust. Avalik väljapanek korraldatakse planeeritava maa-ala maakonna ning kohaliku omavalitsuse üksuste keskustes.

(2) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ning avalikust arutelust neljateist päeva jooksul programmi saamisest arvates maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning planeeritaval maa-alal asuva kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes. Teade maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ning avalikust arutelust avaldatakse planeeritava maa-ala maavalitsuse veebilehel vähemalt seitse päeva enne avaliku väljapaneku algust.

(3) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust vähemalt neliteist päeva enne avaliku väljapaneku algust elektrooniliselt järgmisi isikuid:

- 1) Keskkonnaametit;
- 2) keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis nimetatud huvitatud isikuid ja keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 112 lõikes 5 viidatud asjakohaseid asutusi, kellelt küsiti seisukohta programmi sisu kohta;
- 3) koostöö ja kaasamise käigus ilmnenu isikud, kelle seisukoht võib olla olulise tähtsusega asja lõpplahenduse osas;
- 4) keskkonnaorganisatsioonid.

(4) Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu teade peab sisaldama vähemalt:

- 1) maakonnaplaneeringu eesmärki;
- 2) maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga tutvumise aega ja kohta;
- 3) maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtaega ja viisi;
- 4) maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku arutelu toimumise aega ja kohta;
- 5) teavet piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkuse kohta.

(5) Maakonnaplaneeringu eskiisid ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm avalikustatakse koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Peale maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku lõppemist korraldab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja vähemalt ühe avaliku arutelu. Avalik arutelu korraldatakse planeeritava maa-ala territooriumi maakonna ning kohaliku omavalitsuse üksuste keskustes.

(7) Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikul arutelul osalevad ka planeerimisdokumendi koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert.

(8) Avalikul arutelul on väljapanekul esitamata ettepanekute ja vastuväidete tõstatamine lubatud maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja nõusolekul.

(9) Planeeringu koostamise korraldaja avaldab oma veebilehel neljateist päeva jooksul avaliku arutelu toimumisest avalikul arutelul kirjalikult esitatud ettepanekud ja vastuväited ning enda seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta.

(10) Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 117 sätestatust.

§ 34. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heaks kiitmine ja sellest teavitamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmisel ja sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 118 ja §-s 119 sätestatust.

§ 35. Maakonnaplaneeringu eskiiside ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine

Maakonnaplaneeringu eskiisid ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programm avalikustatakse planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 36. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamine

Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel ja aruande koostamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 120 ja §-s 121 sätestatust.

§ 37. Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu ning sellest teavitamine

(1) Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisel ning sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 122 sätestatust.

(2) Maakonnaplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikul väljapanekul nimetab planeeringu koostamise korraldaja tema hinnangul kõige sobivama planeeringulahenduse.

§ 38. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine ja sellest teavitamine

Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmisel ja sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 123 ja §-s 125 sätestatust.

§ 39. Maakonnaplaneeringu valitud lahenduse ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine

Maakonnaplaneeringu valitud lahenduse (edaspidi *maakonnaplaneering*) ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustab planeeringu koostamise korraldaja oma veebilehel.

§ 40. Maakonnaplaneeringu esitamine arvamuse andmiseks

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist maakonnaplaneeringusse esitatakse maakonnaplaneeringu arvamuse avaldamiseks planeeritava maa-ala kohalike omavalitsuse üksustele ja isikutele, kellele esitamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja.

(2) Kui arvamuse andja ei ole kolmekümne päeva jooksul maakonnaplaneeringu saamisest arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et ta ei soovi maakonnaplaneeringu kohta arvamust avaldada.

§ 41. Maakonnaplaneeringu kooskõlastamine

(1) Maakonnaplaneering esitatakse pärast arvamuste saamist ja nendega arvestamist või mitteamvestamise põhjendamist kooskõlastamiseks ministeeriumidele, Keskkonnaametile ja planeeritava maa-ala naabermaakondade maavanematele.

(2) Kui kooskõlastaja ei ole kolmekümne päeva jooksul maakonnaplaneeringu saamisest kooskõlastamisest keeldunud ega taotlenud tähtaja pikendamist, on maakonnaplaneering kooskõlastatud vaikimisi.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.

§ 42. Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja paneb kooskõlastatud maakonnaplaneeringu avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek korraldatakse planeeritava maa-ala maakonna ning kohaliku omavalitsuse üksuste keskustes. Avalikul väljapanekul esitatavast maakonnaplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, planeeringu elluviimise tingimused ja muud planeeringut selgitavad asjaolud.

(2) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu neljakümne viie päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse planeeritava maa-ala maakonna ning kohaliku omavalitsuse üksuste keskustes.

(3) Avalikul arutelul tutvustab planeeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab planeeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele planeeringut käsitlevatele küsimustele.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja teatab maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning planeeritaval maa-ala asuva kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes hiljemalt neliteist päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade maakonnaplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse planeeritava maa-ala maavalitsuse veebilehel.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeritava maa-ala asukoht ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt planeeringu sisu ja planeeringu elluviimisega kaasneda võivaid mõjusid, sealhulgas tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(6) Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt kolmkümmend päeva.

(7) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse maavalitsuse ja avalikku väljapanekut läbiviiva linna- ja vallavalitsuse tööaja jooksul isikute juurdepääs kõigile asutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ajal posti teel või elektronpostiga saadetud ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isikutele teatab planeeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud

seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha kolmekümne päeva jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 43. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui maakonnaplaneeringu lahenduse avalikul väljapanekul esitati lahenduse kohta kirjalikke arvamusi, avaldab planeeringu koostamise korraldaja informatsiooni avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning planeeritaval maa-alal asuva kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuv asu- või linnalehes neljateist päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel teeb planeeringu koostamise korraldaja maakonnaplaneeringus vajalikud muudatused ning esitab lahenduse heakskiitmiseks Siseministeriumile. Koos maakonnaplaneeringuga esitatakse Siseministeriumile ülevaade arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad planeeringu põhilahendusi, korraldatakse uus maakonnaplaneeringu avalik väljapanek ja avaliku arutelu, lähtudes käesolevas seaduses maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest planeeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis või suuliselt avalikul arutelul. Suuliselt avalikul arutelul esitatud teade arvamusest loobumise kohta peab olema protokollitud.

§ 44. Maakonnaplaneeringu heakskiitmine ja kehtestamine ning sellest teavitamine

(1) Maakonnaplaneeringu kiidab heaks Siseministerium.

(2) Maakonnaplaneeringu heakskiitmisel Siseministerium:

1) kontrollib planeeringu õigusaktidele vastavust;

2) kontrollib planeeringu üleriigilisele planeeringule vastavust;

3) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud, kelle vastuväiteid planeeringu koostamisel ei arvestatud ja planeeringu koostamise korraldaja ning annab esitatud vastuväidete kohta oma seisukoha.

(3) Kui maakonnaplaneering koostatakse ühe maakonna territooriumi kohta, kehtestab maakonnaplaneeringu selle maakonna maavanem korraldusega.

(4) Kui maakonnaplaneering koostatakse mitme maakonna territooriumi kohta või avalike veekogude planeerimiseks, kehtestab maakonnaplaneeringu Vabariigi Valitsus korraldusega.

(5) Maakonnaplaneeringu kehtestamise teate avaldab maavanem planeeritava maa-ala maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ning planeeritaval maa-alal asuva kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuv asu- või linnalehes kolmekümne päeva jooksul planeeringu kehtestamisest. Teade maakonnaplaneeringu kehtestamisest avaldatakse esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui seitsme tööpäeval kehtestamise otsuse tegemisest, maavalitsuse veebilehel.

(7) Enne olulise ruumilise mõjuga ehitise valikuks koostatud planeeringu avalikule väljapanekule esitamist saadetakse see kooskõlastamiseks ministeeriumidele ja valitsusasutustele, kelle valitsemisala planeering puudutab, planeeritava maa-ala naabermaakondade maavanematele ning planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksustele.

§ 47. Olulise ruumilise mõjuga ehitise valikuks koostatud planeeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus olulise ruumilise mõjuga objekti valikuks koostatud planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda halduskohtusse kolmekümne päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud vabadusi.

§ 48. Ehituskeelu kehtestamine olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valiku planeeringu koostamisel ja sellest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja võib kehtestada olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku planeeringu koostamise ajal planeeritaval maa-alal või selle osal ajutise ehituskeelu, kui koostatava planeeringu lahendusega kavatakse muuta maa-ala senist ehitusõigust. Ajutise ehituskeelu kehtimise ajal on keelatud välja anda ehitusluba ehitise ehitamiseks ja laiendamiseks maa-alal, mille kohta keeld on kehtestatud.

(2) Ajutise ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib ehituskeeldu pikendada kuni nelja aastani.

(3) Ajutine ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba enne ehituskeelu kehtestamist, ja ehitise ehitamisele, mille ehitamise korral ehitusluba ei ole nõutav.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt neliteist päeva enne ajutise ehituskeelu kehtestamist.

(5) Planeeringu koostamise korraldaja teeb ajutise ehituskeelu kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutada, teatavaks tähtkirjaga seitsme päeva jooksul ehituskeelu kehtestamise päevast arvates.

5. peatükk ÜLDPLANEERING

§ 49. Üldplaneering

(1) Üldplaneering koostatakse kogu valla või linna territooriumi kohta. Üldplaneeringu võib koostada osaplaneeringuna valla või linna territooriumi osa kohta või teemaplaneeringuna kindla teema lahendamiseks.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksuste kokkuleppel võib üldplaneeringu koostada mitme valla või linna territooriumi või nende osade kohta või kindla teema lahendamiseks.

(3) Arengukavade ja muude ruumilist arengut suunavate dokumentide koostamisel tuleb lähtuda üldplaneeringust.

(4) Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada maakonnaplaneeringus ja muudes ruumilist arengut suunavates dokumentides sätestatud.

(5) Üldplaneering on detailplaneeringu koostamise ja projekteerimistingimuste andmise alus.

(6) Kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, tuleb üldplaneering koostada, arvestades Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi. Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes nähakse ette muinsuskaitseala või selle kaitsevööndi säilitamise ning vaadeldavuse ja silueti nähtavuse tagamise nõuded.

(7) Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra kehtestab kultuuriminister määrusega.

(8) Üldplaneeringu menetlus ühitatakse keskkonnamõju strateegilise hindamisega.

§ 50. Üldplaneeringu ülesanded

(1) Üldplaneeringu ülesanded on:

1) valla ja linna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine;

2) regionaalse ja kohaliku arengu analüüs;

3) kohaliku arengu vajaduste kujundamine;;

4) maakasutuse juhtotstarbe määramine;

5) aluste loomine ehitise arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike nõuete määramiseks;

6) vajadusel katastriüksuse minimaalsuuruse määramine;

7) vajadusel detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määramine väljaspool linnu ja aleveid;

8) vajadusel detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtude määramine lisaks käesoleva seaduse §-s 70 sätestatud ;

9) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;

10) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;

11) põhiliste tehnovõrkude ja -rajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;

12) puhke- ja virgestusalade määramine;

13) vajadusel ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine keskkonnaseadustiku eriosa seaduses sätestatud korras;

14) vajadusel miljööväärtuslike alade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ja kohaliku kaitse alla võtmine ning kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;

15) vajadusel rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine;

16) vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;

17) vajadusel korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal;

18) vajadusel kallasraja sulgemine keskkonnaseadustiku eriosas seaduses ettenähtud tingimustel;

19) vajadusel asula või rajatise kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohutuse vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel piirangute seadmine lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele;

20) üldiste riigikaitseliste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitseliste otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitseliste otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;

21) kuritegevuse riski arvestamine;

22) vajadusel arhitektuurikonkursi nõudega alade ja juhtude määramine;

23) muud kohaliku omavalitsuse üksuse määratud ülesanded.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 13 nimetatud ehituskeelu vööndi muutmise kavandamisel peab planeeringu koostamise korraldaja küsima ehituskeelu vööndi muutmise osas maavanema seisukohta.

(3) Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

§ 51. Üldplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja sellest teavitamine

(1) Üldplaneeringu menetluse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab kohaliku omavalitsuse volikogu.

(2) Üldplaneeringu menetlust ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata kui:

1) algatamine on vastuolus üleriigilise planeeringu või maakonnaplaneeringuga;

2) algatamisel on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik;

3) selleks on muul ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.

(3) Üldplaneeringu menetlus ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata kolmekümne päeva jooksul planeeringu algatamise taotluse saamisest.

(4) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse planeeritava maa-ala asukoht ja suurus, määratakse planeeritava maa-ala piir ning planeeringu eesmärk.

(5) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui kolmekümne päeva möödumisel algatamisest vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Teade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel seitsme tööpäeva jooksul algatamisest.

(6) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab maavanemat ja keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 112 lõikes 5 viidatud asjakohaseid asutusi üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest ning esitab algatamisel teada oleva informatsiooni maavanemale neljateist päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest.

(7) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama vähemalt keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 113 lõikes 2 nimetatud andmeid.

§ 52. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldamine

(1) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist korraldab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohaliku omavalitsuse üksus korraldab planeerimisalast tegevust käesoleva seadusega sätestatud korras ka kohaliku omavalitsuse territooriumiga piirnevas avalikus veekogus, kui kavandatakse ehitist, mis on kaldaga püsivalt ühendatud või mis on vajalik kaldal asuva ehitise toimimise tagamiseks.

(2) Üldplaneeringu koostamise menetluse vältel avalikustatakse planeering koos olulisemate lisadega ja muu päevakohase teabega kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel.

(3) Üldplaneeringu koostamise käigus vaadatakse üle varem kehtestatud detailplaneeringud, et tagada nende vastavus kehtestatavale üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende kehtetuks tunnistamise menetlus.

(4) Üldplaneeringu koostamise menetluse võib lõpetada kui:

- 1) menetluse käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus;
- 2) planeeringu koostamise eesmärk koostamise käigus muutub.

§ 53. Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

(1) Üldplaneering koostatakse koostöös maavanema ja valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb, ning planeeritava maa-alaga külgnevate kohaliku omavalitsuse üksustega.

(2) Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse planeeritava maa-ala elanikud ja kinnisasjade omanikud ning maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud, sihtasutused ja seltsingud kes esindavad olulise osa maa-ala elanike seisukohti. Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse muud isikud, kelle kaasamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja või kes on avaldanud soovi enda kaasamiseks.

(3) Isik, kelle kohalik planeeringu koostamise korraldaja kaasab üldplaneeringu koostamisse või kes ise on avaldanud soovi enda kaasamiseks, teatab planeeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed.

§ 54. Ajutise ehituskeelu kehtestamine üldplaneeringu koostamisel ja sellest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja võib kehtestada üldplaneeringu koostamise ajal planeeritaval maa-alal või selle osal ajutise ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatakse muuta selle maa-ala kohta varem määratud ehitusõigust. Ajutise ehituskeelu kehtimise ajal on keelatud anda ehitusluba maa-alal, mille kohta keeld on kehtestatud.

(2) Ajutise ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib ehituskeeldu pikendada kuni nelja aastani.

(3) Ajutine ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba enne ehituskeelu kehtestamist ning ehitise ehitamisele, milleks ei ole ehitusluba nõutav.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjusest tähtkirjaga hiljemalt neliteist päeva enne ajutise ehituskeelu kehtestamist.

(5) Planeeringu koostamise korraldaja teeb ajutise ehituskeelu kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutab, teatavaks tähtkirjaga seitsme päeva jooksul ehituskeelu kehtestamise päevast arvates.

§ 55. Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi tutvustamiseks avaliku väljapaneku, mis kestab vähemalt neliteist päeva. Planeeringu koostamise korraldaja määrab avaliku väljapaneku kestuse sõltuvalt asja keerukusest ja mahust. Avalik väljapanek korraldatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust neljateist päeva jooksul programmi saamisest valla- või linnalehes ja linnaosadega linna puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Teade üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise avalikust väljapanekust avaldatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel vähemalt seitse päeva enne avaliku väljapaneku algust.

(3) Planeeringu koostamise korraldaja teavitab üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust neljateist päeva jooksul enne avaliku väljapaneku algust elektrooniliselt järgmisi isikuid:

- 1) Keskkonnaametit;
- 2) keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis nimetatud huvitatud isikuid ja keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 112 lõikes 5 viidatud asjakohaseid asutusi, kellelt küsiti seisukohta programmi sisu kohta;
- 3) koostöö ja kaasamise käigus ilmnunud isikud, kelle seisukoht võib olla olulise tähtsusega asja lõpplahenduse osas;
- 4) keskkonnaorganisatsioone.

(4) Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade peab sisaldama vähemalt:

- 1) üldplaneeringu eesmärki;
- 2) üldplaneeringu eskiisidega ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga tutvumise aega ja kohta;
- 3) üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtaega ja viisi;
- 4) üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku arutelu toimumise aega ja kohta.

(5) Üldplaneeringu eskiisid ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm avalikustatakse koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Peale üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku lõppemist korraldab üldplaneeringu koostamise korraldaja vähemalt ühe avaliku arutelu. Avalik arutelu korraldatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(7) Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikul arutelul osalevad ka planeerimisdokumendi koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert.

(8) Avalikul arutelul on avalikul väljapanekul esitamata seisukohtade ja küsimuste tõstatamine lubatud üldplaneeringu koostamise korraldaja nõusolekul.

(9) Planeeringu koostamise korraldaja avaldab oma veebilehel neljateist päeva jooksul avaliku arutelu toimumisest avalikul arutelul kirjalikult esitatud ettepanekud ja vastuväited ning enda seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta.

(10) Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 117 sätestatust.

§ 56. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heaks kiitmine ja sellest teavitamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmisel ja sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 118 ja §-s 119 sätestatust.

§ 57. Üldplaneeringu eskiiside ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine

Üldplaneeringu eskiisid ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise programm avalikustatakse planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 58. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamine

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel ja aruande koostamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 120 ja §-s 121 sätestatust.

§ 59. Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine

(1) Üldplaneeringu eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisel ning sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 122 sätestatust.

(2) Üldplaneeringu eskiiside ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikul väljapanekul ja avalikul arutelul nimetab planeeringu koostamise korraldaja tema hinnangul kõige sobivama planeeringulahenduse.

§ 60. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine ja sellest teavitamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmisel ja sellest teavitamisel lähtutakse keskkonnaseadustiku keskkonnamõju hindamise seaduse §-s 123 ja §-s 125 sätestatust.

§ 61. Üldplaneeringu valitud lahenduse ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine

Üldplaneeringu valitud lahenduse (edaspidi *üldplaneering*) ja heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustab planeeringu koostamise korraldaja oma veebilehel.

§ 62. Üldplaneeringu esitamine arvamuse avaldamiseks

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist üldplaneeringusse esitatakse planeeringu arvamuse avaldamiseks planeeritava maa-ala elanikke esindavatele mittetulundusühingutele ja sihtasutustele ning seltsingutele, kes esindavad olulise osa maa-ala elanike seisukohti, ning isikutele, kellele esitamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja.

(2) Kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul üldplaneeringu saamisest arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et ta ei soovi üldplaneeringu kohta arvamust avaldada.

§ 63. Üldplaneeringu kooskõlastamine

(1) Üldplaneering esitatakse pärast arvamuste saamist ja nendega arvestamist või mitteamvestamise põhjendamist kooskõlastamiseks planeeritava maa-alaga külgnevate kohaliku omavalitsuse üksustele ja valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb.

(2) Kui kooskõlastaja ei ole kolmekümne päeva jooksul üldplaneeringu saamisest kooskõlastamisest keeldunud ega taotlenud tähtaja pikendamist, on üldplaneering kooskõlastatud vaikimisi.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.

ALT

(4) Kui kooskõlastaja keeldub üldplaneeringu lahenduse kooskõlastamisest ning planeeringu koostamise korraldaja ja kooskõlastamisest keelduja kokkuleppele ei jõua, esitatakse küsimus otsustamiseks maavanemale.

§ 64. Üldplaneeringu vastuvõtmine

Peale üldplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et üldplaneering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja seadustele ning muudele õigusaktidele.

§ 65. Üldplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu ning nendest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja paneb kooskõlastatud ja vastu võetud üldplaneeringu avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek korraldatakse planeeritava maa-ala valla või linna keskuses ja valla suuremates keskustes või planeeringuga hõlmatavas asulas. Avalikule väljapanekule esitatavast

üldplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, planeeringu elluviimise tingimused ja muud planeeringulahendust selgitavad asjaolud.

(2) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üldplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu neljakümne viie päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse planeeritava maa-ala valla või linna keskses ja valla suuremates keskustes või planeeringuga hõlmatavas asulas.

(3) Avalikul arutelul tutvustab planeeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab planeeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele planeeringut käsitlevatele küsimustele.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja teatab üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aja ja koha üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks hiljemalt neliteist päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade üldplaneeringu lahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeritava maa-ala asukoht ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt planeeringu sisu ja planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivaid mõjusid, sealhulgas tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(6) Üldplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt kolmkümmend päeva.

(7) Üldplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku ajal tagatakse linna- või vallavalitsuse töötajate jooksul isikute juurdepääs kõigile kohaliku omavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Üldplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku ajal posti teel või elektronpostiga saadetud ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isikutele teatab planeeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha neljakümne viie päeva jooksul pärast üldplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 66. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui üldplaneeringu lahenduse avalikul väljapanekul esitati lahenduse kohta kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid, avaldab planeeringu koostamise korraldaja informatsiooni avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks kolmekümne päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel teeb planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu lahenduses vajalikud muudatused ning esitab selle heakskiitmiseks maavanemale. Koos üldplaneeringu lahendusega esitatakse maavanemale ülevaade arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad üldplaneeringu põhilahendusi, korraldatakse uus üldplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

(4) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust avaldanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest planeeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis või suuliselt avalikul arutelul. Suuliselt avalikul arutelul esitatud teade arvamusest loobumise kohta peab olema protokollitud.

§ 67. Üldplaneeringu heakskiitmine ja kehtestamine ning sellest teavitamine

(1) Üldplaneeringu kiidab heaks maavanem korraldusega.

(2) Üldplaneeringu heakskiitmisel maavanem:

1) kontrollib planeeringu õigusaktidele vastavust;

2) kontrollib planeeringu maakonnaplaneeringule vastavust;

3) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud, kelle vastuväiteid planeeringu koostamisel ei arvestatud ja planeeringu koostamise korraldaja ning annab esitatud vastuväidete kohta oma seisukoha.

(3) Üldplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu.

(4) Üldplaneeringu kehtestamise teate avaldab kohalik omavalitsus üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks kolmekümne päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates. Teade üldplaneeringu kehtestamisest avaldatakse esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui seitse tööpäeva kehtestamise otsuse tegemisest, kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel.

(5) Teate üldplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud üldplaneeringu saadab planeeringu koostamise korraldaja maavanemale ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Koos kehtestatud üldplaneeringuga saadab planeeringu koostamise korraldaja riigi maakatastri pidajale andmed planeeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta.

(6) Üldplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda kokkuvõtte planeeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, millised on linna või valla ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda planeeringu elluviimisega kaasnedavad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(7) Kohaliku omavalitsuse üksus teatab üldplaneeringu kehtestamisest seitsme päeva jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates:

1) isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;

2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja planeeringu elluviimiseks sundvõõrandada;

3) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasjale kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine ehituskeeld;

4) puudutatud isikule.

§ 68. Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus

(1) Üldplaneeringu vaatab kohaliku omavalitsuse üksus üle iga viie aasta tagant üldplaneeringu kehtestamisest. Kohaliku omavalitsuse üksus esitab maavanemale kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemusest kuue kuu jooksul arvates planeeringu ülevaatamisest.

(2) Üldplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja:

- 1) planeeringu rakendamise tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) uue planeeringu koostamise vajadus;
- 3) planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning planeeringu rakendamisega kaasnenud oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- 4) teistest õigusaktidest tulenevad nõuded, mis tuleb planeeringusse kanda;
- 5) muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

§ 69. Üldplaneeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus üldplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse kolmekümne päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud vabadusi.

ALT

§..... Olulise ruumilise mõjuga ehitise planeerimine üldplaneeringuga (üldplaneeringu erimenetlus)

6. peatükk DETAILPLANEERING

§ 70. Detailplaneering

(1) Detailplaneeringu koostamine on nõutav:

- 1) linnades ja alevites hoone püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks rohkem kui 33 %;
- 2) hoone püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks rohkem kui 33 % aladel, mis üldplaneeringuga on määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks;
- 3) suure rahvahulga kogunemisega seotud hoone püstitamiseks ning laiendamiseks rohkem kui 33%;
- 4) olulise avaliku huviga rajatise rajamiseks ning laiendamiseks rohkem kui 33 %;

(2) Lisaks võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul algatada detailplaneeringu koostamise juhtudel, mida käesoleva paragrahvi lõikes 1 ei ole ette nähtud.

ALT:

- 1) Linnades ja alevikes ning alevike ja külade olemasoleval ja kavandataval kompaktse asustusega territooriumil hoone püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks rohkem kui 33 %;
- 2) Lisaks võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul algatada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mida käesoleva paragrahvi lõikes 1 ei ole ette nähtud.

(3) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata:

- 1) kuni viie meetri kõrguse kahekümneruutmeetrisel ehitusalusel hoone ehitamisel;
- 2) kuni viie meetri kõrguse kuuekümnel ruutmeetrisel ehitusalusel avalikkusele suunatud funktsioonita hoone ehitamisel;
- 3) ajutise hoone, mis on eelkõige korduvaks paigaldamiseks ette nähtud kergkonstruktsiooniga hoone, ehitamisel.

(4) Põhjendatud juhul võib detailplaneeringuga seada tingimusi hoonetele ja rajatistele, mille ehitamiseks pole detailplaneeringu koostamine nõutav.

(5) Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda üldplaneeringust ja muudes ruumilist arengut suunavatest dokumentidest.

(6) Naaberkinnisasjade omanike kirjalikul nõusolekul võib detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata:

- 1) ehitada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale hoonestamata kinnisasjale kuni kolm üksikelamut;
- 2) ehitada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale hoonestamata kinnisasjale büroohoone, kui selle maht ei muuda piirkonna hoonestuslaadi ega ole vastuolus piirkonna planeerimispõhimõtetega;
- 3) jagada mitme hoonega hoonestatud kinnisasja nende hoonete omanike vahel, kui kinnisasja jagamise taotlusega ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete püstitamise või rajatise rajamise taotlust;
- 4) muuta naaberkinnisasjade piire, kui sellega ei kaasne ehitise kasutamise otstarbe ja hoonestusmahu muutumine.

(7) Käesoleva paragrahvi lõike 6 punktides 1–3 sätestatud ei kohaldata riikliku kaitse alla võetud maa-alal ega selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis ega miljöväärtuslikul alal.

§ 71. Detailplaneeringu ülesanded

(1) Detailplaneeringu ülesanded on:

- 1) ehitusõiguse määramine;
- 2) hoone arhitektuuriliste nõuete seadmine;
- 3) liikluskorralduse põhimõtete määramine ning tee või tänava planeerimisel selle kasutuspõhimõtete määramine;
- 4) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 5) tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelise asukoha määramine ning vajaduse korral sundvalduse seadmise vajaduse märkimine ja avalikes huvides talumiskohustuse märkimine;
- 6) ehitiste vahelise väikseima vahemaa määramine;
- 7) vajaduse korral rajatise asukoha ja arhitektuuriliste ning ehituslike tingimuste määramine;
- 8) kuritegevuse riski vähendavate, samuti müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsiooni- ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- 9) vajaduse korral uute katastriüksuste kavandamine;
- 10) vajaduse korral ettepanekute tegemine kohaliku kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide, sealhulgas mälestiste kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, samuti vajaduse korral maa-alade või üksikobjektide, sealhulgas mälestiste kohaliku kaitse alla võtmine ja kaitsevööndite määramine;

- 11) vajaduse korral miljööväärtusega alade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 12) vajadusel sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;
- 13) vajaduse korral servituutide seadmise ja isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;
- 14) vajaduse korral eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse märkimine;
- 15) vajaduse korral riigikaitselise otstarbega ehitiste ja maa-alade määramine;
- 16) vajaduse korral kinnistusraamatusse kandmata kinnisomandi kitsenduse ulatuse määramine;
- 17) muud planeeringu koostamise korraldaja määratud ülesanded.

(2) Ehitusõigusega määratakse:

- 1) planeeritava maa-ala või selle osade kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete ja olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- 3) hoonestusala;
- 4) hoonete ja suure rahvahulga kogunemise või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitusalune pindala;
- 5) hoonete ja suure rahvahulga kogunemise või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus;
- 6) hoonete ja suure rahvahulga kogunemise või olulise avaliku huviga rajatise suurim lubatud sügavus.

(3) Planeeritava maa-ala või selle osa kasutamise sihtotstarve on ehitusõiguse osa, millega sätestatakse, millisel otstarbel võib hakata vastavat maa-ala pärast planeeringu kehtestamist kasutama ning mille alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe. Planeeritavale maa-alale või selle osale võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet.

(4) Planeeritava maa-ala või selle osa hoonestusala on vastava maa-ala piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi.

(5) Välisõhus leviva müra piiramiseks detailplaneeringu koostamisele esitatavad nõuded kehtestab keskkonnaminister määrusega.

§ 72. Detailplaneeringu menetluse algatamine ja sellest teavitamine

(1) Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

(2) Detailplaneeringu menetlust ei algatata kui:

- 1) algatamine on vastuolus üleriigilise planeeringu, maakonnaplaneeringu või üldplaneeringuga;
- 2) algatamisel on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik;
- 3) selleks on muul avalikul ülekaalukal huvil põhinev põhjus.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud ei kohaldata käesoleva seaduse § 85 sätestatud detailplaneeringule.

(4) Detailplaneeringu menetlus algatatakse või jäetakse algatamata kolmekümne päeva jooksul planeeringu algatamise taotluse saamisest.

(5) Detailplaneeringu algatamise otsuses märgitakse planeeritava maa-ala asukoht ja suurus, määratakse planeeritava territooriumi piir, planeeringu eesmärk ja määratakse võimalike uuringute vajadus.

(6) Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui kolmekümne päeva möödumisel planeeringu algatamise otsuse tegemisest arvates vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Teade detailplaneeringu algatamisest avaldatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse veebilehel.

(7) Detailplaneeringu koostamise korraldaja teavitab maavanemat detailplaneeringu algatamisest ning esitab algatamisel teada oleva informatsiooni maavanemale neljateist päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest.

(8) Detailplaneeringu koostamise korraldaja edastab teate detailplaneeringu algatamisest planeeritava territooriumi kinnisasjade omanikele ja külgnevate kinnisasjade omanikele neljateist päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemise päevast arvates.

(9) Kui detailplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule neljateist päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnenemise päevast arvates.

(10) Kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kohaldatakse detailplaneeringu algatamisele ja sellest teavitamisele käesolevas seaduses üldplaneeringu algatamisele ja sellest teavitamisele sätestatud nõudeid.

§ 73. Detailplaneeringu koostamise korraldamine

(1) Detailplaneeringu koostamist korraldab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohaliku omavalitsuse üksus korraldab planeerimisalast tegevust käesoleva seadusega sätestatud korras ka kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumiga piirnevas avalikus veekogus, kui kavandatakse ehitist, mis on kaldaga püsivalt ühendatud või mis on vajalik kaldal asuva ehitise toimimise tagamiseks.

(2) Detailplaneeringu koostamise menetluse vältel avalikustatakse planeering koos olulisemate lisadega ja muu päevakohase teabega kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel.

(3) Detailplaneeringu koostamise menetluse võib lõpetada kui:

- 1) menetluse käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus;
- 2) planeeringu koostamise eesmärk koostamise käigus muutub.

(4) Kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, tuleb detailplaneering koostada, arvestades Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi. Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes nähakse ette muinsuskaitseala või selle kaitsevööndi säilitamise ning vaadeldavuse ja silueti nähtavuse tagamise nõuded. Detailplaneeringu muinsuskaitse tingimuste koostamise korra kehtestab kultuuriminister määrusega.

(5) Kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kohaldatakse detailplaneeringu koostamisel üldplaneeringu koostamise korraldamisele sätestatud nõudeid.

§ 74. Leping huvitatud isikuga

(1) Planeeringu koostamise korraldaja võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. Planeeringu koostamise korraldaja ei või halduslepinguga üle anda planeeringu koostamise juhtimist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist.

(2) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata kui:

- 1) planeeritava maa-ala kohta ei ole kehtestatud üldplaneeringut;
- 2) planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut;
- 3) planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alale või selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis või loodusobjekti kaitsevööndis olevale maa-alale;
- 4) planeering koostatakse maa-alale, mis paikneb ranna või kalda piiranguvööndis keskkonnaseadustiku eriosa seaduse tähenduses;
- 5) planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi või planeeritav maa-ala asub linnaehituslikult olulises piirkonnas;
- 6) planeering koostatakse miljöövärtuslikule alale või sellise ala moodustamiseks;
- 7) planeering koostatakse olulise keskkonnamõjuga tegevuse kavandamiseks.

(3) Kui esineb asjaolu, mis takistab planeeringu koostamisest huvitatud isikul lepingus ettenähtud ülesannet täita, on planeeringu koostamise korraldajal õigus haldusleping ühepoolseti lõpetada. Nimetatud juhul võib teha otsuse planeerimismenetluse lõpetamise kohta.

(4) Kui planeeringu koostamise korraldaja on sõlminud huvitatud isikuga halduslepingu detailplaneeringu koostamise või koostamise tellimise üleandmiseks ja planeeringu koostamisel ilmneb vajadus üldplaneeringut muuta, tuleb haldusleping lõpetada.

§ 75. Ajutise ehituskeelu kehtestamine detailplaneeringu koostamisel ja sellest teavitamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja võib kehtestada detailplaneeringu koostamise ajal planeeritaval territooriumil või selle osal ajutise ehituskeelu, kui koostatava planeeringu lahendusega kavatsetakse muuta selle maa-ala kohta varem kehtestatud ehitusõigust. Ajutise ehituskeelu kehtimise ajal on keelatud anda ehitusluba territooriumil, mille kohta keeld on kehtestatud.

(2) Ajutise ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib ehituskeelu kehtivust pikendada kuni nelja aastani.

(3) Ajutine ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba enne ehituskeelu kehtestamist ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitusluba nõutav.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt neliteist päeva enne ajutise ehituskeelu kehtestamist.

(5) Planeeringu koostamise korraldaja teeb ajutise ehituskeelu kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutab, teatavaks tähtkirjaga seitsme päeva jooksul ehituskeelu kehtestamise päevast arvates.

§ 76. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu menetlemisel

(1) Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

(2) Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

- 1) planeeritava maa-ala elanikud ja kinnisasjade omanikud ning maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused, samuti seltsingud, kes tegutsevad kirjaliku kokkuleppe alusel ja kes esindavad olulise osa maa-ala elanike seisukohti;
- 2) olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad;
- 3) muud isikud, kelle kaasamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja või kes on avaldanud soovi enda kaasamiseks.

(3) Planeeringu koostamise korraldaja kaasab detailplaneeringu koostamisse puudutatud isikud. Puudutatud isikuteks on eelkõige planeeritaval territooriumil asuva kinnisasja praegune või teadaolev tulevane omanik, külgneva kinnisasja omanik ning teiste selliste kinnisasjade omanikud, mille maakasutus- ja ehitustingimusi detailplaneeringuga kavandatav oluliselt mõjutab. Nimetatud kinnisasjadele piiratud asjaõigust omavad isikud on huvitatud isikud, kui detailplaneering nende asjaõiguse kasutamist oluliselt mõjutab.

(4) Isik, kelle kohalik planeeringu koostamise korraldaja kaasab detailplaneeringu koostamisse või kes ise on avaldanud soovi enda kaasamiseks, teatab planeeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed.

§ 77. Detailplaneeringu esitamine arvamuse avaldamiseks

(1) Planeeringu koostamise korraldaja poolt välja valitud detailplaneeringu lahendus esitatakse enne kooskõlastamiseks esitamist arvamuse avaldamiseks planeeritava territooriumi elanikke esindavatele mittetulundusühingutele ja sihtasutustele ning seltsingutele, kes esindavad olulise osa territooriumi elanike seisukohti ja olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste omanikele või valdajatele ning isikutele, kellele esitamist peab vajalikuks planeeringu koostamise korraldaja.

(2) Kui arvamuse andja ei ole kolmekümne päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et ta ei soovi detailplaneeringu kohta arvamust avaldada.

§ 78. Detailplaneeringu kooskõlastamine

(1) Planeeringu koostamise korraldaja poolt välja valitud detailplaneeringu lahendus esitatakse enne avalikule väljapanekule esitamist kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

(2) Kui kooskõlastaja ei ole kolmekümne päeva jooksul detailplaneeringu saamisest kooskõlastamisest keeldunud ega taotlenud tähtaja pikendamist, on detailplaneering kooskõlastatud vaikimisi.

ALT:

(3) Kui kooskõlastaja keeldub detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamisest ning planeeringu koostamise korraldaja ja kooskõlastamisest keelduja kokkuleppele ei jõua, esitatakse küsimus otsustamiseks maavanemale.

§ 79. Detailplaneeringu vastuvõtmine

Peale detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja seadustele ning muudele õigusaktidele.

§ 80. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu ning sellest teavitamine

(1) Detailplaneeringu tutvustamiseks korraldab planeeringu koostamise korraldaja planeeringu avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid. Planeeringu koostamise korraldaja on kohustatud korraldama vähemalt ühe avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu planeeringu koostamise korraldaja poolt välja valitud detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule on planeeringu koostamise korraldaja kohustatud korraldama vähemalt ühe avaliku arutelu võimalike detailplaneeringu eskiiside tutvustamiseks, kui detailplaneering koostatakse käesoleva seaduse §-s 74 lõikes 2 sätestatud juhtudel.

(3) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu kolmekümne päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Arutelul tutvustab planeeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende suhtes, põhjendab planeeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele planeeringut käsitlevatele küsimustele.

(4) Avalik väljapanek korraldatakse valla keskses ja asjakohases asulas või linna keskses ja asjakohases linnaosas.

(5) Avalikule väljapanekule esitatavast detailplaneeringu lahendusest peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendus, planeeringu elluviimise tingimused ja muud planeeringulahendust selgitavad asjaolud.

(6) Planeeringu koostamise korraldaja teatab detailplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku aja ja koha üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks hiljemalt neliteist päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse planeeritava maa-ala kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teates tuleb:

1) avaldada planeeritava maa-ala asukoht ja suurus;

2) tutvustada lühidalt planeeringu sisu ja planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivad mõjusid, sealhulgas tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga;

3) anda teavet kavandatava tegevuse ja planeeritavate ehitiste iseloomu, olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste ning selle kohta, kas detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

(8) Detailplaneeringu lahenduse avalik väljapanek kestab neliteist päeva. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu lahenduse ja sellise detailplaneeringu lahenduse avalik väljapanek, mille koostamise aluseks puudub kehtestatud üldplaneering, kestab kolmkümmend päeva.

(9) Detailplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku ajal tagatakse kohaliku omavalitsuse üksuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile kohaliku omavalitsuse üksuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(10) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal posti teel või elektronpostiga saadetud arvamusi esitanud isikutele teatab planeeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha kolmekümne päeva jooksul pärast planeeringu lahenduse avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 81. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui detailplaneeringu lahenduse avalikul väljapanekul esitatakse lahenduse kohta kirjalikke arvamusi, avaldab planeeringu koostamise korraldaja informatsiooni avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

(2) Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu lahenduses vajalikud muudatused ning esitab detailplaneeringu heakskiitmiseks maavanemale. Koos detailplaneeringu lahendusega esitatakse maavanemale ülevaade arvestamata jäänud arvamuste kohta.

(3) Käesoleva paragrahvi lõiget 2 ei kohaldata, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

(4) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korraldatakse uus detailplaneeringulahenduse avalik väljapanek ja arutelu, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest kirjalikult planeeringu koostamise korraldajale või esitab suuliselt avalikul arutelul.

§ 82. Detailplaneeringu heakskiitmine, kehtestamine ja sellest teavitamine

(1) Detailplaneeringu kiidab heaks maavanem.

(2) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

(3) Detailplaneeringu kehtestab kohalik omavalitsus.

(4) Detailplaneeringu kehtestamise teate avaldab kohalik omavalitsusüksus üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks kolmekümne päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates. Teade detailplaneeringu kehtestamisest avaldatakse planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(5) Detailplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb esitada kokkuvõtte planeeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, millised on linna või valla ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(6) Kohaliku omavalitsuse üksus teatab detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates:

- 1) isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke vastuväited ja ettepanekuid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;
- 2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja detailplaneeringu elluviimiseks sundvõõrandada või seada sundvaldus;
- 3) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasjale kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine ehituskeeld;
- 4) puudutatud isikule.

§ 83. Detailplaneeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus detailplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda halduskohtusse kolmekümne päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud vabadusi.

§ 84. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Detailplaneeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest koobuda.

(2) Detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviidavus peale planeeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

(3) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitamisele kohaldatakse detailplaneeringu kehtestamisest teavitamisele sätestatud nõudeid.

(4) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei ole aluseks isiku poolt saamata jäänud tulu hüvitamise nõude esitamiseks.

§ 85. Üldplaneeringut muudev detailplaneering

(1) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise menetlemisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

(2) Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

(3) üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

(4) Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.

§ 86. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse jõustumisel.