

PLANEERIMISSEADUS



**Euroopa Liit
Euroopa Sotsiaalfond**



Eesti tuleviku heaks

Sisukord

1. PEATÜKK	6
ÜLDSÄTTED	6
§ 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala	6
§ 2. Seaduse kohaldamisala	6
§ 3. Planeering	6
§ 4. Planeerimisalase tegevuse korraldaja	7
§ 5. Rohetaristu	7
§ 6. Lähteseisukohad	7
§ 7. Vastuväide	7
§ 8. Planeeringute infosüsteem	7
§ 9. Planeerimisalaste juhendite andmine	8
2. PEATÜKK	8
PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	8
§ 10. Elukeskkonna parendamise põhimõte	8
§ 11. Avalikkuse osalemise ja teavitamise põhimõte	8
§ 12. Huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte	8
§ 13. Kõikehaaravuse ja teabe piisavuse põhimõte	8
§ 14. Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte	9
3. PEATÜKK	9
ÜLERIIGILINE PLANEERING	9
§ 15. Üleriigiline planeering ja selle koostamise korraldaja	9
§ 16. Üleriigilises planeeringus käsitletavad teemad	9
§ 17. Koostöö ja kaasamine üleriigilise planeeringu koostamisel	9
§ 18. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine	10
§ 19. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus	10
§ 20. Üleriigilise planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine	10
§ 21. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek	11
§ 22. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	11
§ 23. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	12
§ 24. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	12
§ 25. Üleriigilise planeeringu avalikustamine	12
§ 26. Üleriigilise planeeringu kehtestamine	13
§ 27. Üleriigilise planeeringu ülevaatamise kohustus	13
§ 28. Üleriigilise planeeringu kehtetuks tunnistamine	13
4. PEATÜKK	13
RIIGI ERIPLANEERING	13
§ 29. Riigi eriplaneering ja selle koostamise korraldaja	13
§ 30. Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine	14
§ 31. Riigi eriplaneeringu koostamise lõpetamine	14
§ 32. Asukoha eelvalik riigi eriplaneeringu koostamisel	15
§ 33. Koostöö ja kaasamine riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku läbiviimisel	15
§ 34. Riigi eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus	15
§ 35. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine	15
§ 36. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks	16
§ 37. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmine	16
§ 38. Ajutise ehituskeelu kehtestamine riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel	17
§ 39. Riigi eriplaneeringu detailse lahendusega lahendatavad ülesanded	17
§ 40. Koostöö ja kaasamine riigi eriplaneeringu detailsema lahenduse koostamisel	17
§ 41. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek	18

§ 42. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	19
§ 43. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	19
§ 44. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	19
§ 45. Riigi eriplaneeringu vastuvõtmine	20
§ 46. Riigi eriplaneeringu avalik väljapanek	20
§ 47. Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	21
§ 48. Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	21
§ 49. Riigi eriplaneeringu kehtestamine	21
§ 50. Riigi eriplaneeringu vaidlustamine	22
5. PEATÜKK	22
MAAKONNAPLANEERING	22
§ 51. Maakonnaplaneering ja selle koostamise korraldaja	22
§ 52. Maakonnaplaneeringus käsitletavad teemad	22
§ 53. Koostöö ja kaasamine maakonnaplaneeringu koostamisel	23
§ 54. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine	23
§ 55. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise lõpetamine	24
§ 56. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus	24
§ 57. Maakonnaplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine	24
§ 58. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek	25
§ 59. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	26
§ 60. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	26
§ 61. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	26
§ 62. Maakonnaplaneeringu vastuvõtmine	27
§ 63. Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek	27
§ 64. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	28
§ 65. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	28
§ 66. Maakonnaplaneeringu heakskiitmine	28
§ 67. Maakonnaplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine	29
§ 68. Maakonnaplaneeringu ülevaatamise kohustus	29
§ 69. Maakonnaplaneeringu kehtetuks tunnistamine	29
6. PEATÜKK	30
ÜLDPLANEERING	30
§ 70. Üldplaneering ja selle koostamise korraldaja	30
§ 71. Üldplaneeringu ülesanded	30
§ 72. Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel	31
§ 73. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine	31
§ 74. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise lõpetamine	32
§ 75. Ajutise ehituskeelu kehtestamine üldplaneeringu koostamisel	32
§ 76. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus	33
§ 77. Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine	33
§ 78. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek	33
§ 79. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	34
§ 80. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	35
§ 81. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	35
§ 82. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine	35
§ 83. Üldplaneeringu avalik väljapanek	36
§ 84. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	36

§ 85. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	37
§ 86. Üldplaneeringu heakskiitmine	37
§ 87. Üldplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine.....	37
§ 88. Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus	38
§ 89. Üldplaneeringu kehtetuks tunnistamine	38
§ 90. Üldplaneeringu vaidlustamine	38
7. PEATÜKK	39
KOHALIKU OMAVALITSUSE ERIPLANEERING	39
§ 91. Kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja selle koostamise korraldaja	39
§ 92. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.....	39
§ 93. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise lõpetamine.....	40
§ 94. Asukoha eelvalik kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel.....	40
§ 95. Koostöö ja kaasamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku läbiviimisel	40
§ 96. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus.....	40
§ 97. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine	41
§ 98. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks	41
§ 99. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse vastuvõtmine	42
§ 100. Ajutise ehituskeelu kehtestamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel	42
§ 101. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahendusega lahendatavad ülesanded	42
§ 102. Koostöö ja kaasamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel	43
§ 103. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek.....	43
§ 104. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu.....	44
§ 105. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	45
§ 106. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	45
§ 107. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine	45
§ 108. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalik väljapanek	45
§ 109. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	46
§ 110. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	47
§ 111. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heakskiitmine	47
§ 112. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine	48
§ 113. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vaidlustamine.....	48
8. PEATÜKK	48
DETAILPLANEERING	48
§ 114. Detailplaneering ja selle koostamise korraldaja	48
§ 115. Detailplaneeringu koostamise kohustus	49
§ 116. Detailplaneeringu ülesanded	49
§ 117. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel	50
§ 118. Detailplaneeringu algatamine	50
§ 119. Detailplaneeringu koostamise lõpetamine	51
§ 120. Leping huvitatud isikuga	51
§ 121. Haldusleping detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks	52
§ 122. Ajutise ehituskeelu kehtestamine detailplaneeringu koostamisel	52
§ 123. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	53
§ 124. Detailplaneeringu vastuvõtmine.....	53
§ 125. Detailplaneeringu avalik väljapanek	53
§ 126. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	54
§ 127. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine	55
§ 128. Detailplaneeringu heakskiitmine	55
§ 129. Detailplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine	55
§ 130. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine.....	56
§ 131. Detailplaneeringu vaidlustamine	56

§ 132. Üldplaneeringut muutev detailplaneering.....	56
§ 133. Seaduse jõustumine.....	57

PLANEERIMISSEADUS

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse eesmärk ja reguleerimisala

(1) Käesoleva seaduse eesmärk on luua ruumilise planeerimise (edaspidi planeerimine) kaudu eeldused pikaajalise tasakaalustatud maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemisele, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

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

§ 2. Seaduse kohaldamisala

(1) Käesolevat seadust kohaldatakse planeerimisele ja planeeringu elluviimisele. Planeerimisel hõlmatakse nii maa- kui ka veealasi, õhuruumi ja maapõue (edaspidi planeeringuala). Käesolevat seadust kohaldatakse seaduses sätestatud juhtudel majandusvööndi välispiirini.

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

(3) Käesolevat seadust kohaldatakse planeerimisele niivõrd, kui võrd see ei lähe vastuollu riigisaladuse ja salastatud välisteabe seadusega. Käesolevat seadust ei kohaldata riigikaitse ehitiste planeeringute koostamisel, mille peamine eesmärk on käsitleda side, eelhoiatamise või ladustamise küsimusi, välja arvatud juhtudel, kui ehitis asub detailplaneeringu kohustusega alal.

(4) Planeeringu koostamise käigus läbi viidavale keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlusele kohaldatakse käesolevat seadust, arvestades keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest tulenevaid erisusi ja esitatud sisulisi nõudeid.

(5) Kehtestatud üld-, detail-, või riigi eriplaneeringu alusel läbiviidavale kinnisasja sundvõõrandamisele kohaldatakse kinnisasja sundvõõrandamise seadust.

§ 3. Planeering

(1) Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

(2) Planeering on terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused.

(3) Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala analüüsi järeldustele tuginevad kaalutlused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus, valiku põhjendused ning planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja vajadusel nende järjekord.

(4) Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis võivad sisaldada teavet planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine siis peab planeering sisaldama keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruannet.

(5) Planeeringu vormistamise nõuded võib Vabariigi Valitsus kehtestada määrusega.

§ 4. Planeerimisalase tegevuse korraldaja

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Siseministeerium või muu valitsusasutus, maavanem või kohaliku omavalitsuse üksus.

(2) Planeerimisalase tegevuse korraldamine on:

- 1) planeeringu koostamise korraldamine;
- 2) planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine;
- 3) planeeringu koostamise käigus vajalike menelustoimingute tegemine;
- 4) kehtestatud planeeringu järgimine ja selle elluviimine;
- 5) planeerimisalaste juhendite andmine.

(3) Planeerimisalase tegevuse korraldaja tagab, et planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava ala kutsega isik (edaspidi planeerija), arvestades planeeringu liiki ja eesmärki. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine, peab planeerimisalase tegevuse korraldaja kaasama vastava eksperdi.

(4) Planeerija peab:

- 1) omama töö eripäralt vastavaid teadmisi ja oskusi;
- 2) juhutama hoolekohustusest, et tagada planeeringu kõrge kvaliteet ning sellele esitatavate nõuetega arvestamine;
- 3) juhutama selgitamiskohustusest, mis hõlmab info andmist oma tegevusega seonduvates küsimustes planeerimisalase tegevuse korraldajale või muule asjaomasele isikule;

(5) Välisriigi kutse kvalifikatsiooni tunnustamise seaduse §-s 7 lõikes 2 sätestatud pädev asutus on üleriigilise planeeringu ja riigi eriplaneeringu korral Siseministeerium, maakonnaplaneeringu, üldplaneeringu ja detailplaneeringu korral maavalitsus.

§ 5. Rohetaristu

Rohetaristu on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning majandustegevuse mõju tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem.

§ 6. Lähteseisukohad

Lähteseisukohad on planeerimismenetluses koostatav dokument, kus planeeringu koostamise korraldaja määratleb planeeringu koostamise üldise eesmärgi, planeeringuala asukoha ja muud planeeringu koostamise korraldaja hinnangul olulised asjaolud, mida tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

§ 7. Vastuväide

Vastuväide on planeeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud ja planeeringu koostamise korraldaja poolt arvestamata jäetud arvamus, milles esitati planeeringu kohta mitterõustav seisukoht või väideti, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud õigusaktidest tulenevaid nõudeid.

§ 8. Planeeringute infosüsteem

(1) Planeeringute infosüsteemi eesmärk on luua planeeringute menetlemise keskkond, kust on võimalik saada teavet planeerimismenetluse ja planeeringute kohta ning teha planeerimismenetluse toiminguid.

(2) Planeeringute infosüsteemi asutab ja põhimääruse kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

(3) Planeeringute infosüsteemis töödeldakse:

- 1) planeerimismenetluse andmeid, sealhulgas andmeid planeerimismenetluses tehtavate menetlustoimingute kohta;
- 2) teavet planeeringute kohta.

(4) Planeeringute infosüsteemi vastutav töötleja on Siseministeerium.

§ 9. Planeerimisalaste juhendite andmine

(1) Siseministeerium võib ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kujundamiseks anda juhendeid, et:

- 1) edendada tervikliku ja kvaliteetse keskkonna loomist ja säilitamist;
- 2) ühtlustada planeeringu koostamise korraldamise praktikat;
- 3) tagada erinevate huvide ja väärtustega arvestamine;
- 4) nõustada riiki planeerimisotsuste tegemisel;
- 5) anda muid selgitusi käesoleva seaduse rakendamiseks.

(2) Juhendid avalikustatakse Siseministeeriumi veebilehel.

2. peatükk PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

§ 10. Elukeskkonna parendamise põhimõte

Planeerimisel peab looma soodsad eeldused kasutajasõbraliku, turvalise, puhta ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning visuaalselt esteetilise miljöö arenguks.

§ 11. Avalikkuse osalemise ja teavitamise põhimõte

(1) Planeerimismenetlus on avalik. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitama ja menetlusse piisavalt kaasama.

(2) Igaühel on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal esitada arvamusi planeeringu kohta.

(3) Igaühel on õigus tasuta saada asjakohast teavet planeerimismenetluse ja planeeringu kohta.

§ 12. Huvide tasakaalustamise ja lõimimise põhimõte

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustatama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtuseid ning kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

(2) Riikliku huvi väljendav planeering peab lähtuma riiklikest huvidest, arvestades kohalikke huve ja vajadusi.

(3) Kohaliku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga.

§ 13. Kõikehaaravuse ja teabe piisavuse põhimõte

(1) Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, [kehtivaid] planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.

(2) Planeerimisalase tegevuse korraldajal on õigus planeeringu koostamiseks saada tasuta teavet. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tagama planeerimismenetluses kogutud teabe säilitamise ja kättesaadavuse.

§ 14. Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte

(1) Planeerimine peab soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist.

(2) Asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealasid.

(3) Planeerimisel tuleks eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi.

3. peatükk ÜLERIIGILINE PLANEERING

§ 15. Üleriigiline planeering ja selle koostamise korraldaja

(1) Üleriigiline planeering koostatakse kogu riigi territooriumi ja majandusvööndi kohta.

(2) Üleriigilise planeeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine.

(3) Üleriigiline planeering on maakonnaplaneeringu koostamise alus.

(4) Üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja on Siseministerium.

§ 16. Üleriigilises planeeringus käsitletavat teemad

Üleriigiline planeering on strateegiline dokument, milles käsitletakse:

- 1) asustuse arengu üldiseid põhimõtteid ja suundumusi;
- 2) üleriigilise transpordivõrgustiku arengu põhimõtteid ja suundumusi; sealhulgas rahvusvahelisel, riiklikul ja kohalikul tasandil;
- 3) muu taristu, sealhulgas energeetika-, gaasi- ja sidevõrgustiku põhimõtteid ja suundumusi;
- 4) avalik veekogude kasutamise üldiseid põhimõtteid ja suundumusi;
- 5) maapõue kasutamise üldiseid põhimõtteid ja suundumusi;
- 6) väärtuslike maastike ja rohetaristu säilimist ja toimimise tagamist;
- 7) vajadusel maakonnaplaneeringute koostamiseks suuniste andmist;
- 8) muid käesolevas paragrahvis nimetatud ülesannetega seonduvaid ülesandeid.

§ 17. Koostöö ja kaasamine üleriigilise planeeringu koostamisel

(1) Üleriigiline planeering koostatakse koostöös ministeeriumide ja üleriigiliste omavalitsusliitudega.

(2) Üleriigilise planeeringu koostamisse kaasatakse Riigikogu, maavanemad, kohalikud omavalitsused ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Üleriigilise planeeringu koostamisse võib kaasata isiku, kes on avaldanud soovi olla üleriigilise planeeringu koostamisse kaasatud. Juhul, kui üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku üleriigilise planeeringu koostamisse, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab üleriigilise planeeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud

kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

(5) Üleriigilise planeeringu koostamise vältel avalikustatakse üleriigiline planeering koos olulisemate lisade eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega koostamise korraldaja veebilehel.

§ 18. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

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

(2) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse planeeringu koostamise eesmärk ja planeeringu algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(3) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes. Teade üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse Vabariigi Valitsuse ja koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul algatamisest. Teates märgitakse käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud teave.

(4) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse kirjalikult käesoleva seaduse §-s 17 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest.

§ 19. Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus

(1) Peale üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist koostab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse.

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses tuuakse välja keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning üleriigilise planeeringu rakendamisega kaasnedavad võivad keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimaliku mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjassepuutuv teave.

(3) Üleriigilise planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise alus.

§ 20. Üleriigilise planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine

(1) Üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja esitab üleriigilise planeeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse ettepanekute küsimiseks käesoleva seaduse §-s 17 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja määrab tähtjaks ettepanekute esitamiseks, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse §-s 17 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik esitab üleriigilise planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta.

(3) Kui käesoleva seaduse §-s 17 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik ei ole määratud tähtjaks ettepanekuid esitanud loetakse, et ta ei soovi üleriigilise planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekuid esitada.

(4) Üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel üleriigilise planeeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses vajalikud muudatused.

(5) Üleriigilise planeeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus koos käesoleva seaduse § 17 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute poolt esitatud ettepanekutega avalikustatakse üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 21. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse alusel koostatud aruande eelnõu avaliku väljapaneku.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamusi.

(3) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse §-s 17 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 6 toodud teave.

(5) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust avaldatakse üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teates tuleb tutvustada lühidalt üleriigilise planeeringu sisu ja üleriigilise planeeringu elluviimisega kaasneva võivaid mõjusid, sealhulgas tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(7) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile koostamise korraldaja käsutuses olevatele üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Käesoleva seaduse §-s 23 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

(9) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikule teatab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 22. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

(2) Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 21 lõigetes 4 ja 5 sätestatust.

(3) Avalikul arutelul tutvustab üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab üleriigilise planeeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele üleriigilist planeeringut ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud käsitlevatele küsimustele.

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

§ 23. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse üleriigilises planeeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

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

§ 24. Üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

(1) Üleriigiline planeering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 17 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse avaldamiseks käesoleva seaduse §-s 17 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse üleriigiline planeering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi üleriigilise planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust avaldada.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse üleriigiline planeering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne kooskõlastatuks.

(4) Esitatud kooskõlastuste ja arvamuste alusel tehakse üleriigilises planeeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

§ 25. Üleriigilise planeeringu avalikustamine

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist üleriigilisse planeeringusse, avalikustatakse üleriigiline planeering üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja veebilehel. Üleriigilise planeeringu avalikustamine kestab vähemalt 30 päeva. Üleriigilise planeeringu avalikustamise jooksul on igal isikul õigus esitada üleriigilise planeeringu kohta kirjalikult arvamust.

(2) Üleriigilise planeeringu avalikustamise ajal üleriigilise planeeringu kohta kirjalikult arvamust avaldanud isikule teatab üleriigilise planeeringu koostamise oma põhjendatud seisukoha esitatud arvamuse arvestamise või arvestamata jätmise kohta 30 päeva jooksul peale käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud avalikustamise lõppemist.

§ 26. Üleriigilise planeeringu kehtestamine

(1) Üleriigilise planeeringu kehtestab Vabariigi Valitsus korraldusega.

(2) Üleriigilise planeeringu kehtestamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 17 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 14 päeva jooksul üleriigilise planeeringu kehtestamisest.

(3) Üleriigilise planeeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul üleriigilise planeeringu kehtestamisest vähemalt ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja 14 päeva jooksul üleriigilise planeeringu kehtestamisest Vabariigi Valitsuse ja üleriigilise planeeringu koostamise korraldaja veebilehel ning Ametlikes Teadaannetes.

(4) Üleriigilise planeeringu kehtestamisest teatamisel tuleb esitada lühikokkuvõtte üleriigilise planeeringu sisu kohta, sealhulgas riigi ruumilise arengu eesmärkide kohta ning selle kohta, milliseks võib kujuneda üleriigilise planeeringu elluviimisega kaasnedavad majanduslik, sotsiaalne ja kultuuriline mõju ning mõju looduskeskkonnale.

§ 27. Üleriigilise planeeringu ülevaatamise kohustus

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

(2) Üleriigilise planeeringu ülevaatamisega selgitatakse välja:

1) planeeringu rakendamise tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;

2) uue üleriigilise planeeringu koostamise vajadus;

3) kuidas on planeering aidanud kaasa käesoleva seaduse eesmärgi saavutamisele;

4) kas planeeringu rakendamisega on kaasnenud olulisi negatiivseid mõjusid ja tingimused nende vähendamiseks;

5) muud üleriigilise planeeringu rakendamisega seotud küsimused.

§ 28. Üleriigilise planeeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Üleriigilise planeeringu kehtetuks tunnistamiseks tuleb koostada uus üleriigiline planeering, lähtudes käesolevas seaduses üleriigilise planeeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

(2) Uue üleriigilise planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks varem kehtestatud üleriigiline planeering.

4. peatükk RIIGI ERIPLANEERING

§ 29. Riigi eriplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Riigi eriplaneering koostatakse mitut maakonda läbiva riigimaantee, avaliku raudtee, liinirajatise, rahvusvahelise lennujaama, sadama, riigikaitse või julgeoleku tagamiseks vajaliku ehitise, aatomielektrijaama, üleriigilise ohtlike jäätmete lõppladustuspaiga ning nende toimimiseks vajalike ehitiste, samuti ja muu olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks, mille asukoha valikul või toimimisel

on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Riigi eriplaneering koostatakse eelkõige maakonnaülestes huvide väljendamiseks.

(2) Riigi eriplaneering koostatakse ka ehitise püstitamiseks avalikus veekogus ja majandusvööndis.

(3) Vabariigi Valitsus võib igakordselt otsustada, et riigi eriplaneering koostatakse lõikes 1 toodud loetelus nimetatud ehitise püstitamiseks, mis vastab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tingimustele.

(4) Riigi eriplaneering koostatakse riigi territooriumi või selle osa kohta, samuti majandusvööndi planeerimiseks.

(5) Riigi eriplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine.

(6) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja on Siseministerium. Vabariigi Valitsus võib vajadusel riigikaitse ja julgeoleku valdkonda puudutavates küsimustes otsustada, et riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja on vastava valdkonna valitsusasutus.

(7) Riigi eriplaneeringu menetlus koosneb ehitise asukoha eelvaliku läbiviimisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine ja detailse lahenduse koostamise menetlusest.

(8) Riigi eriplaneering on ehitusprojekti koostamise alus.

(9) Riigi eriplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse riigi eriplaneering koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega koostamise korraldaja veebilehel.

§ 30. Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

(1) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab Vabariigi Valitsus.

(2) Riigi eriplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige, kui:

- 1) algatamisel on ilmne, et algatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, või;
- 2) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus.

(3) Riigi eriplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul riigi eriplaneeringu algatamise taotluse saamisest. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusest, uuringute läbiviimise vajadusest ja kaasatavate või koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

(4) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

- 1) planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) riigi eriplaneeringu koostamise eesmärk;
- 3) kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus;
- 4) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(5) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest ühes üleriigilise levikuga ajalehes, Vabariigi Valitsuse ja riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel ning Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul riigi eriplaneeringu algatamisest. Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teavet.

(6) Riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 33 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul riigi eriplaneeringu algatamisest.

§ 31. Riigi eriplaneeringu koostamise lõpetamine

Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja võib riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise lõpetada eelkõige juhul, kui:

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

§ 32. Asukoha eelvalik riigi eriplaneeringu koostamisel

(1) Peale riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist viiakse kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha leidmiseks läbi asukoha eelvalik, mis on riigi eriplaneeringu detailse lahenduse väljatöötamise alus.

(2) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku läbiviimisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta.

§ 33. Koostöö ja kaasamine riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku läbiviimisel

(1) Riigi eriplaneeringu eelvalik viiakse läbi koostöös ministeeriumide ja teiste valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi riigi eriplaneering käsitleb.

(2) Riigi eriplaneeringu eelvaliku koostamisse kaasatakse Riigikogu, maavanemad, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksused ja isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ning asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Riigi eriplaneeringu eelvaliku tegemisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada ja isiku, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku läbiviimisse kaasatud. Juhul, kui riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku riigi eriplaneeringu koostamisse, kohaldatakse isiku suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

§ 34. Riigi eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus

(1) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemise käigus koostab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse.

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses tuuakse eelkõige välja keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning riigi eriplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasneda võiv keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus ja võimaliku mõju Natura 2000 võrgustiku alale, esitatakse alternatiivsed asukohad planeeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave. Lisaks nimetab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja alternatiivsete asukohtade hulgast tema hinnangul sobivaima asukoha planeeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks.

(3) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise alus.

§ 35. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja esitab riigi eriplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse ettepanekute esitamiseks käesoleva

seaduse §-s 33 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja määrab tähtaja ettepanekute esitamiseks, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse §-s 33 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikud esitavad riigi eriplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta ning nimetavad riigi eriplaneeringu lähteseisukohtades toodud alternatiivsetest asukohtadest nende hinnangul sobivaima asukoha planeeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks.

(3) Kui käesoleva seaduse §-s 33 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik ei ole esitanud oma ettepanekuid määratud tähtjaks, loetakse, et ta ei soovi riigi eriplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekuid esitada.

(4) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel riigi eriplaneeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses vajalikud muudatused.

(5) Riigi eriplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus, koos käesoleva seaduse §-s 33 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute poolt esitatud ettepanekutega, avalikustatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 36. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks

(1) Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsusega esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 33 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse avaldamiseks käesoleva seaduse §-s 33 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta arvamust avaldada.

(3) Esitatud kooskõlastuste ja arvamuste alusel tehakse riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuses ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused

§ 37. Riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmine

(1) Peale käesoleva seaduse § 35 lõike 4 kohaste muudatuste tegemist riigi eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses, teeb riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja asukoha eelvaliku vastuvõtmise otsuse.

(2) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisega kinnitab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja, et valitud asukoht on kõige sobivam riigi eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ning et ehitise püstitamise üldised tingimused ning asukoha eelvaliku läbiviimine vastavad õigusaktidele.

(3) Asukoha eelvaliku vastuvõtmise otsusega võib kehtestada planeeringualale või selle osal ajutise ehituskeelu lähtudes käesoleva seaduse §-s 38 sätestatust.

(4) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 33 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest. Teade asukoha eelvaliku

otsuse vastuvõtmisest avaldatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest.

§ 38. Ajutise ehituskeelu kehtestamine riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise ehituskeelu, kui detailse lahendusega kavatsetakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust.

(2) Ajutise ehituskeelu kehtimise ajal on planeeringualal või selle osal keelatud:

- 1) algatada üld- ja detailplaneeringu koostamist;
- 2) võtta vastu üld- ja detailplaneeringut;
- 3) anda ehitusluba;
- 4) muuta katastriüksuse senist sihtotstarvet.

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

(4) Ajutine ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne ehituskeelu kehtestamist ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitamise teatise esitamine või ehitusluba nõutav.

(5) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist ehituskeeldu kohaldatakse ja vajadusel isikutele, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne ajutise ehituskeelu kehtestamist.

(6) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise ehituskeelu käskkirjaga ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku ning vajadusel isikuid, keda võib ajutine ehituskeeld puudutada, 7 päeva jooksul ehituskeelu kehtestamise päevast arvates.

§ 39. Riigi eriplaneeringu detailse lahendusega lahendatavad ülesanded

(1) Peale asukoha eelvaliku otsuse kehtestamist koostatakse riigi eriplaneeringu detailne lahendus, millega määratakse kavandatava ehitise ehitusõigus ning lahendatakse muud käesoleva seaduse §-s 116 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust.

(2) Kui riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise käigus selgub, et planeering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja sellest tähtkirjaga kinnisasja omanikku 7 päeva jooksul sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.

§ 40. Koostöö ja kaasamine riigi eriplaneeringu detailsema lahenduse koostamisel

(1) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamine viiakse läbi koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailne lahendus käsitleb.

(2) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse kaasatakse kohaliku omavalitsuse üksused, isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada ja isiku, kes on avaldanud soovi olla riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse kaasatud. Juhul, kui riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku

riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab riigi eriplaneeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

(5) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise vältel avalikustatakse riigi eriplaneeringu detailne lahendus koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 41. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek

(1) Riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja korraldab riigi eriplaneeringu asukohta valiku otsuse alusel koostatud detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse alusel koostatud aruande eelnõu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik väljapanek vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamusi.

(3) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatakse käesoleva seaduse §-s 40 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 6 toodud teave.

(5) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu toimumise aeg ja koht teatatakse üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku algust. Teade riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) tutvustada lühidalt riigi eriplaneeringu detailse lahenduse sisu ja riigi eriplaneeringuga kaasnedavad võimalikud mõjud, sealhulgas tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga;
- 3) tuua välja kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus.

(7) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse planeeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Käesoleva seaduse §-s 43 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

(9) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 42. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 41 lõigetes 4 ja 5 sätestatust.

(3) Avalikul arutelul tutvustab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab riigi eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel valitud lahendusi, kavandatava ehitisega seonduvaid tegevusi ja eesmärke ning vastab muudele riigi eriplaneeringu detailset lahendust ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet puudutavatele küsimustele.

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

§ 43. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Juhul, kui valla- või linnalehes informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse riigi eriplaneeringu detailses lahenduses ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

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

§ 44. Riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

(1) Riigi eriplaneeringu detailne lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 40 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse avaldamiseks käesoleva seaduse §-s 40 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse riigi eriplaneeringu detailse lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust avaldada.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse riigi eriplaneeringu detailne lahendus kooskõlastatuks.

§ 45. Riigi eriplaneeringu vastuvõtmine

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist riigi eriplaneeringusse teeb riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja riigi eriplaneeringu vastuvõtmise otsuse.

(2) Vastuvõtmise otsusega kinnitab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja, et riigi eriplaneering vastab õigusaktidele ning et riigi eriplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

§ 46. Riigi eriplaneeringu avalik väljapanek

(1) Peale riigi eriplaneeringu vastuvõtmist korraldab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskusel. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik väljapanek vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada riigi eriplaneeringu kohta arvamusi.

(3) Avalikule väljapanekule esitatavast riigi eriplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, riigi eriplaneeringu elluviimise tingimused ja muud riigi eriplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos riigi eriplaneeringuga avalikustatakse riigi eriplaneeringu kohta käesoleva seaduse §-s 44 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Riigi eriplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Riigi eriplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse §-s 40 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teave.

(6) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ning Ametlikes Teadaannetes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade riigi eriplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teates tuleb:

1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir ja suurus;

2) tutvustada lühidalt riigi eriplaneeringu sisu ja riigi eriplaneeringu elluviimisega kaasnedavad võimalikud mõjud ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvesse võtmist riigi eriplaneeringus;

3) tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja käsutuses olevatele riigi eriplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(9) Käesoleva seaduse §-s 48 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

(10) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 47. Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses. Avalike veekogude ja majandusvööndi planeerimisel korraldatakse avalik arutelu vähemalt riigi eriplaneeringu koostamist korraldavas valitsusasutuses.

(2) Riigi eriplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega käesoleva seaduse §-s 46 lõigetes 5 ja 6 sätestatud korras.

(3) Avalikul arutelul tutvustab riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab riigi eriplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele riigi eriplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

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

§ 48. Riigi eriplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui riigi eriplaneeringu avalikul väljapanekul esitati riigi eriplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ning Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse riigi eriplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad riigi eriplaneeringu põhilahendusi, korratakse riigi eriplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses riigi eriplaneeringu kooskõlastamisele ning avaliku väljapaneku ja avalik arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 49. Riigi eriplaneeringu kehtestamine

(1) Riigi eriplaneeringu kehtestab Vabariigi Valitsus.

(2) Riigi eriplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks riigi eriplaneeringuga hõlmatud planeeringuala varem kehtestatud planeering või selle osa.

(3) Riigi eriplaneering kaotab kehtivuse, kui planeeringut ei ole asutud ellu viima, sealhulgas antud ehitusluba planeeringuga kavandatud ehitise ehitamiseks, viie aasta möödumisel riigi eriplaneeringu kehtestamisest arvates.

(4) Riigi eriplaneeringu kehtestamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 33 lõigetes 1 ja 2 ning §-s 40 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 14 päeva jooksul riigi eriplaneeringu kehtestamisest.

(5) Riigi eriplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul kehtestamisest ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ning 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Juhul, kui valla- või linnalehes teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, teatatakse kehtestamisest valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

§ 50. Riigi eriplaneeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus riigi eriplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 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.

5. peatükk MAAKONNAPLANEERING

§ 51. Maakonnaplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Maakonnaplaneering koostatakse kogu maakonna territooriumi või selle osa kohta.

(2) Maakonnaplaneeringu võib koostada teemaplaneeringuna kehtivas maakonnaplaneeringus toodud teemade täpsustamiseks.

(3) Maakonnaplaneering koostatakse eelkõige riiklike ja kohalike omavalitsuste üleste huvide väljendamiseks.

(4) Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus.

(5) Maakonnaplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud nõuetest.

(6) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja on maavanem.

§ 52. Maakonnaplaneeringus käsitletavat teemad

(1) Maakonnaplaneeringus käsitletakse:

- 1) asustusega seonduvaid küsimusi, sealhulgas rahvastiku paiknemist, tõmbekeskuseid, asustuse võrgustikku ja asustust suunavaid keskkonnatingimusi;
- 2) transpordivõrgustikku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas riigimaanteed, avaliku raudtee-, õhu- ja veeteede, lennuväljade ja sadamate võimalikku asukohta;
- 3) regionaalse tähtsusega jäätmekäitluskohtade, sealhulgas prügilate võimalikku asukohta;
- 4) avalike veekogude kasutamise üldiseid põhimõtteid;

- 5) maakonna territooriumil asuvasse avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendamata ehitise, mis ei ole funktsionaalselt seotud kaldaga ja mille püstitamiseks pole nõutav riigi eriplaneeringu koostamine, ehitustingimusi;
- 6) üleriigilise tähtsusega maardlate ja kaevandamisest mõjutatud alade asukohta;
- 7) meetmeid kultuuripärandi säilitamiseks, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramist;
- 8) meetmeid väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilitamiseks, sealhulgas nende üldiste kasutustingimuste määramist;
- 9) olulisi puhke-ja virgestusalasid, sealhulgas nende üldiseis kasutustingimusi;
- 10) meetmeid rohetaristu toimimise tagamiseks, sealhulgas nende üldiseid kasutustingimusi;
- 11) riigikaitsealaste alade paiknemist ja nende üldiseid kasutustingimusi;
- 12) üldplaneeringu koostamiseks suuniste andmist;
- 13) muid üleriigilisest planeeringust tulenevad või käesolevas lõikes nimetatud teemadega seonduvaid teemasid.

(2) Maakonnaplaneeringus käsitletavate teemade otsustamisel lähtutakse maakonna ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

(3) Regionaalminister võib määrusega kehtestada nõuded maakonnaplaneeringus käsitletavate teemade täpsustamiseks.

§ 53. Koostöö ja kaasamine maakonnaplaneeringu koostamisel

(1) Maakonnaplaneering koostatakse koostöös ministeeriumide ja teiste valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi maakonnaplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate maakondade maavanematega.

(2) Maakonnaplaneeringu koostamisse kaasatakse planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksused ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Maakonnaplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada ja isiku, kes on avaldanud soovi olla maakonnaplaneeringu koostamisse kaasatud. Juhul, kui maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja kaasab nimetatud isiku maakonnaplaneeringu koostamisse, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab maakonnaplaneeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

(5) Maakonnaplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse maakonnaplaneering koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega planeeringuala maavalitsuse veebilehel.

§ 54. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

(1) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab maavanem korraldusega.

(2) Maakonnaplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige, kui:

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

(3) Maakonnaplaneering ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu algatamise taotluse saamisest. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusest, uuringute läbiviimise vajadusest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib eelmises lauses nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

(4) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

- 1) maakonnaplaneeringu koostamise eesmärk;
- 2) teemaplaneeringu ja maakonna osa kohta koostatud planeeringu puhul planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 3) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(5) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest vähemalt maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes ning planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes. Juhul, kui valla- või linnalehes teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, teavitatakse algatamisest valla- või linnalehes esimesel võimalusel. Teade maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse planeeringuala maavalitsuse veebilehel 14 päeva jooksul algatamisest. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teavet.

(6) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest.

§ 55. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise lõpetamine

Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja võib maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise lõpetada eelkõige juhul, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

§ 56. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus

(1) Peale maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist koostab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse.

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses tuuakse välja keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning maakonnaplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjassepuutuv teave.

(3) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele.

§ 57. Maakonnaplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine

(1) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja esitab maakonnaplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse ettepanekute küsimiseks käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja määrab tähtaja ettepanekute esitamiseks, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikud esitavad maakonnaplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta.

(3) Kui käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik ei ole määratud tähtjaks ettepanekuid esitanud loetakse, et ta ei soovi maakonnaplaneeringu lähteseisukohtade või eskiiside ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekuid avaldada.

(4) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel maakonnaplaneeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses vajalikud muudatused.

(5) Maakonnaplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus koos käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute poolt esitatud ettepanekutega avalikustatakse planeeringuala maavalitsuse veebilehel.

§ 58. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek

(1) Maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja korraldab maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse alusel koostatud aruande eelnõu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamusi.

(3) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 6 toodud teave.

(5) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvast valla- või linnalehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Juhul, kui valla- või linnalehes teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, teatakse avaliku väljapaneku aeg ja koht valla- või linnalehes esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku algust. Teade maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse planeeringuala maavalitsuse veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada teemaplaneeringu ja maakonna osa kohta koostatud planeeringu planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) lühidalt tutvustada maakonnaplaneeringu sisu, sealhulgas tuua välja maakonnaplaneeringu elluviimisega kaasnedavad mõjud ja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(7) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse maavalitsuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile maavalitsuse käsutuses olevatele maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(8) Käesoleva seaduse §-s 60 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

(9) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 59. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 58 lõigetes 4 ja 5 sätestatust.

(3) Avalikul arutelul tutvustab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab maakonnaplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele maakonnaplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud käsitlevatele küsimustele.

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

§ 60. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala vähemalt üks kord kuus ilmuvvas valla- või linnalehes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse maakonnaplaneeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad maakonnaplaneeringu põhilahendusi, korratakse planeeringu kooskõlastamist valitsusasutusega, kelle valitsemisala küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 61. Maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

(1) Maakonnaplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 53 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse avaldamiseks käesoleva seaduse §-s 53 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse maakonnaplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et

arvamuse andja ei soovi maakonnaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust avaldada.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse maakonnaplaneering kooskõlastatuks.

§ 62. Maakonnaplaneeringu vastuvõtmine

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist maakonnaplaneeringusse, teeb maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja maakonnaplaneeringu vastuvõtmise otsuse.

(2) Vastuvõtmise otsusega kinnitab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja, et maakonnaplaneering vastab õigusaktidele ning et maakonnaplaneering on koostatud vastavuses maakonna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja, et maakonnaplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

§ 63. Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek

(1) Peale maakonnaplaneeringu vastuvõtmist korraldab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada maakonnaplaneeringu kohta arvamusi.

(3) Avalikul väljapanekul esitatavast maakonnaplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, maakonnaplaneeringu elluviimise tingimused ja muud maakonnaplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos maakonnaplaneeringuga avalikustatakse maakonnaplaneeringu kohta käesoleva seaduse §-s 61 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Maakonnaplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Maakonnaplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 7 toodud teave.

(6) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuv asja- või linnalehes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Juhul, kui asja- või linnalehes teatamine ei ole asja- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku toimumist võimalik, teatatakse avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht asja- või linnalehes esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku algust. Teade maakonnaplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse planeeringuala maavalitsuse veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) tutvustada lühidalt maakonnaplaneeringu sisu ja maakonnaplaneeringu elluviimisega kaasneva võimalike mõjusid ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvesse võtmist maakonnaplaneeringu koostamisel;
- 3) tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse maavalitsuse töötajate jooksul isikute juurdepääs kõigile maavalitsuse käsutuses olevatele maakonnaplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(9) Käesoleva seaduse §-s 65 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist.

(10) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 64. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala maakonna keskses.

(2) Maakonnaplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 63 lõikes 5 ja 6 sätestatust.

(3) Avalikul arutelul tutvustab maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab maakonnaplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele maakonnaplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

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

§ 65. Maakonnaplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui maakonnaplaneeringu avalikul väljapanekul esitati maakonnaplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuv as valla- või linnalehes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevas arvates. Juhul, kui valla- või linnalehes teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse maakonnaplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad maakonnaplaneeringu põhilahendusi, korratakse maakonnaplaneeringu koostamist valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses maakonnaplaneeringu koostamistamisele ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 66. Maakonnaplaneeringu heakskiitmine

(1) Maakonnaplaneering esitatakse heakskiitmiseks Siseministeeriumile. Koos maakonnaplaneeringuga esitatakse Siseministeeriumile ülevaade vastuväidete kohta.

(2) Siseministeerium kiidab maakonnaplaneeringu heaks või keeldub maakonnaplaneeringu heakskiitmisest 60 päeva jooksul maakonnaplaneeringu Siseministeeriumile esitamisest arvates.

(3) Maakonnaplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel Siseministeerium:

1) kontrollib planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande õigusaktidele vastavust;

2) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isiku, kelle vastuväiteid maakonnaplaneeringu koostamisel ei arvestatud ja maakonnaplaneeringu koostamise korraldaja.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 3 punktis 2 nimetatud isikud kokkulepet ei saavuta, esitab Siseministeerium nendele oma kirjaliku seisukoha vastuväite kohta 14 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

(5) Maakonnaplaneeringu heakskiitmata jätmisel esitab Siseministeerium maakonnaplaneeringu koostamise korraldajale oma põhjendatud seisukoha heakskiitmata jätmise põhjuste kohta, tuues välja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud nõuded, millele maakonnaplaneering ei vasta ja teeb ettepaneku maakonnaplaneeringu nõuetele vastavusse viimiseks. Siseministeerium võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku maakonnaplaneeringu osaliseks kehtestamiseks.

§ 67. Maakonnaplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine

(1) Siseministeeriumi poolt heakskiidetud maakonnaplaneeringu kehtestab maavanem korraldusega.

(2) Maakonnaplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu kehtestamisest maakonnalehes või ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes. Juhul, kui valla- või linnalehes teate avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teada valla- või linnalehes esimesel võimalusel. Teade maakonnaplaneeringu kehtestamisest avaldatakse 14 päeva jooksul maakonnaplaneeringu kehtestamisest Ametlikes Teadaannetes ja maavalitsuse veebilehel.

(3) Maakonnaplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb esitada lühikokkuvõtte maakonnaplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, millised on maakonna ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda maakonnaplaneeringu elluviimisega kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(4) Maakonnaplaneeringu kehtestamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 53 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul maakonnaplaneeringu kehtestamisest.

§ 68. Maakonnaplaneeringu ülevaatamise kohustus

(1) Maakonnaplaneeringu vaatab maavanem üle iga kümne aasta tagant maakonnaplaneeringu kehtestamisest arvates. Maavanem esitab Siseministeeriumile kokkuvõtte maakonnaplaneeringu ülevaatamise tulemustest, sealhulgas kehtestatud üldplaneeringutest, kuue kuu jooksul maakonnaplaneeringu ülevaatamisest arvates.

(2) Maakonnaplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja:

1) planeeringu rakendamise tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;

2) uue planeeringu koostamise vajadus;

3) kuidas on planeering aidanud kaasa käesoleva seaduse eesmärgi saavutamisele;

4) kas planeeringu rakendamisega on kaasnenud olulisi negatiivseid mõjusid ja tingimused nende vähendamiseks;

5) teistest õigusaktidest tulenevad nõuded, mis tuleb planeeringusse kanda;

6) muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

§ 69. Maakonnaplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Maakonnaplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks tuleb koostada uus sama planeeringuala hõlmav või teemat lahendav maakonnaplaneering, lähtudes käesolevas seaduses maakonnaplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

(2) Uue maakonnaplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks sama planeeringuala või sama teema lahendamiseks varem kehtestatud maakonnaplaneering.

6. peatükk ÜLDPLANEERING

§ 70. Üldplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Üldplaneering koostatakse kogu valla või linna territooriumi või selle osa kohta ning käesoleva seaduse §-s 71 lõikes 1 punktis 4 nimetatud juhul avaliku veekogu planeerimiseks.

(2) Üldplaneeringu võib koostada teemaplaneeringuna kehtivas üldplaneeringus toodud ülesannete täpsustamiseks.

(3) Üldplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine. Üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud nõuetest.

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

(5) Kui planeeringualal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, tuleb üldplaneering koostada, arvestades Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi.

(6) Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb vaadata üle varem kehtestatud detailplaneeringud, et tagada nende vastavus kehtestatavale üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus.

(7) Üldplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 71. Üldplaneeringu ülesanded

(1) Üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

1) transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;

2) kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade, sealhulgas prügilate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;

3) tehnovõrkude- ja rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;

4) avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise asukoha tingimuste määramine;

5) supelranna ala määramine;

6) korduva üleujutusega ala piiri määramine;

7) rohetaristu toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;

8) kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine;

9) ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine;

10) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavaid loodusobjektide ja sellest tekkivate kitsenduste määramine;

11) väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;

12) kohaliku tähtsusega maardlatest tekkivate kitsenduste määramine;

13) miljööväärtuslike alade ja nende kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;

14) planeeringuala üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine;

- 15) maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride ja kasutustingimuste täpsustamine;
- 16) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 17) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;
- 18) liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 19) krundi minimaalsuuruse määramine;
- 20) alade ja juhtude määramine, mille esinemisel tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurikonkursi läbiviimist;
- 21) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine;
- 22) maareformiseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 23) käesolevas lõikes nimetatud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;
- 24) muid käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvaid ülesandeid.

(2) Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

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

(4) Krunt on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Kui detailplaneeringus on krunt määratud, on see katastriüksuse moodustamise alus.

(5) Regionaalminister võib määrusega kehtestada nõuded üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete täpsustamiseks.

§ 72. Koostöö ja kaasamine üldplaneeringu koostamisel

(1) Üldplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga külgnevate kohalike omavalitsustega.

(2) Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse maavanem ja isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, samuti asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Üldplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada ja isiku, kes on avaldanud soovi olla üldplaneeringu koostamisse kaasatud. Juhul, kui üldplaneeringu koostamise korraldaja kaasab nimetatud isiku üldplaneeringu koostamisse, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab üldplaneeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei esita, edastab üldplaneeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

(5) Üldplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse üldplaneering koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 73. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

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

(2) Üldplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige kui:

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

(3) Üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul üldplaneeringu algatamise taotluse saamisest. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusel, uuringute läbiviimise vajadusest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib eelmises lauses nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

(4) Üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

- 1) üldplaneeringu koostamise eesmärk;
- 2) teemaplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse üksuse osa kohta koostatud planeeringu puhul planeeritava planeeringuala asukoht ja suurus (sealhulgas planeeringuala piir);
- 3) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(5) Üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest vähemalt üks kord kuus ilmuvast valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, teavitatakse algatamisest valla- või linnalehes esimesel võimalusel. Teade üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse Ametlikes Teadaannetes ja planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul algatamisest. Üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teavet.

(6) Üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamisest.

(7) Kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule 7 päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmumise päevast arvates.

§ 74. Üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise koostamise lõpetamine

Üldplaneeringu koostamise korraldaja võib üldplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise koostamise lõpetada eelkõige juhul, kui:

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

§ 75. Ajutise ehituskeelu kehtestamine üldplaneeringu koostamisel

(1) Üldplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada üldplaneeringu koostamise ajal planeeringualal või selle osal ajutise ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatsatakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud kasutamise- ja ehitustingimusi.

(2) Ajutise ehituskeelu kehtimise ajal on planeeringuala või selle osal keelatud:

- 1) algatada üld- ja detailplaneeringu koostamist;
- 2) võtta vastu üld- ja detailplaneeringut;
- 3) anda ehitusluba;
- 4) muuta katastriüksuse senist sihtotstarvet.

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

(4) Ajutine ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne ehituskeelu kehtestamist ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitamise teatise esitamine või ehitusluba nõutav.

(5) Üldplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist ehituskeeldu kohaldatakse ja vajadusel isikutele, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne ajutise ehituskeelu kehtestamist.

(6) Üldplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise ehituskeelu korraldusega ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku ning vajadusel isikuid, keda võib ajutine ehituskeeld puudutada, 7 päeva jooksul ehituskeelu kehtestamise päevast arvates.

§ 76. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus

(1) Peale üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist koostab üldplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse.

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses tuuakse välja keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võib keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus ja võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjassepuutuv teave.

(3) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele.

§ 77. Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine

(1) Üldplaneeringu koostamise korraldaja esitab üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse ettepanekute küsimiseks käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja määrab tähtaja ettepanekute esitamiseks, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikud esitavad üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta.

(3) Kui käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik ei ole oma ettepanekuid määratud tähtjaks esitanud loetakse, et ta ei soovi üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekuid esitada.

(4) Üldplaneeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel üldplaneeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses vajalikud muudatused.

(5) Üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus koos käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute poolt esitatud ettepanekutega, avalikustatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 78. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek

(1) Planeeringu koostamise korraldaja korraldab üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse alusel koostatud aruande eelnõu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskkuses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamusi.

(3) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 6 toodud teave.

(5) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku algust. Teade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;

2) tutvustada lühidalt üldplaneeringu sisu ja üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võimalikke mõjusid, sealhulgas tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(7) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse valla- või linnavalitsuse töötajate jooksul isikute juurdepääs kõigile valla- või linnavalitsuse käsutuses olevatele üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile

(8) Käesoleva seaduse §-s 80 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist.

(9) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab üldplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 79. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskkuses.

(2) Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 78 lõikes 4 ja 5 sätestatust.

(3) Avalikul arutelul tutvustab üldplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab üldplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele üldplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud käsitlevatele küsimustele.

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

§ 80. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla- või linna ametlike teadaannete avaldamise kohaks, 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Kui informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse üldplaneeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad üldplaneeringu põhilahendusi, korratakse planeeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 81. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

(1) Üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 72 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse andmiseks käesoleva seaduse §-s 72 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõu kohta arvamust avaldada.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks.

§ 82. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist üldplaneeringusse teeb kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse.

(2) Üldplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on koostatud vastavuses valla või linna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

§ 83. Üldplaneeringu avalik väljapanek

(1) Peale üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmist korraldab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada üldplaneeringu kohta arvamusi.

(3) Avalikule väljapanekule esitatavast üldplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, üldplaneeringu elluviimise tingimused ja muud üldplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos üldplaneeringuga avalikustatakse üldplaneeringu kohta käesoleva seaduse §-s 81 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Üldplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Üldplaneeringu avalikust väljapanekust teatakse käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse üldplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 7 toodud teave.

(6) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aeg ja koht teatatakse vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks, hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku algust. Teade üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud teates tuleb:

1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;

2) tutvustada lühidalt üldplaneeringu sisu ja üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid mõjusid ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvesse võtmist üldplaneeringu koostamisel;

3) tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse linna- või vallavalitsuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile valla- või linnavalitsuse käsutuses olevatele üldplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(9) Käesoleva seaduse §-s 85 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

(10) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab üldplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 84. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Üldplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos üldplaneeringu avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 83 lõigetes 5 ja 6 sätestatust korras.

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

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

§ 85. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitati üldplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta vähemalt üks kord kuus ilmuv asu valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohalik omavalitsus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks, 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Kui informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse üldplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad üldplaneeringu põhilahendusi, korratakse üldplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses üldplaneeringu kooskõlastamisele ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 86. Üldplaneeringu heakskiitmine

(1) Üldplaneering esitatakse heakskiitmiseks maavanemale. Koos üldplaneeringuga esitatakse maavanemale ülevaade vastuväidete kohta.

(2) Maavanem kiidab üldplaneeringu heaks või keeldub üldplaneeringu heakskiitmisest 60 päeva jooksul üldplaneeringu maavanemale esitamisest arvates.

(3) Üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel maavanem:

- 1) kontrollib planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande õigusaktidele vastavust;
- 2) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud, kelle vastuväiteid üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud ja üldplaneeringu koostamise korraldaja.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 2 nimetatud isikud kokkulepet ei saavuta, esitab maavanem nendele oma kirjaliku seisukoha vastuväidete kohta 14 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

(5) Üldplaneering heakskiitmata jätmisel esitab maavanem üldplaneeringu koostamise korraldajale oma põhjendatud seisukoha heakskiitmata jätmise põhjuste kohta tuues välja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud nõuded, millele üldplaneering ei vasta ja teeb ettepaneku üldplaneeringu nõuetele vastavusse viimiseks. Maavanem võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku üldplaneeringu osaliseks kehtestamiseks.

§ 87. Üldplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine

(1) Maavanema poolt heakskiidetud üldplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

(2) Üldplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamisest planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuv asu valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud

valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teate avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse kehtestamise teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel. Teade üldplaneeringu kehtestamisest avaldatakse 14 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamisest Ametlikes Teadaannetes ja üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(3) 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.

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

(5) Planeeringu koostamise korraldaja teatab üldplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates:

- 1) isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;
- 2) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja planeeringu elluviimiseks sundvõõrandada või seada sundvaldus;
- 3) kinnisasja omanikule, kelle kinnisasjale kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine ehituskeeld;
- 4) käesoleva seaduse §-s 72 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele.

§ 88. Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus

(1) Üldplaneeringu vaatab üle kohalik omavalitsuse volikogu iga 5 aasta tagant üldplaneeringu kehtestamisest arvates. Kohaliku omavalitsuse volikogu esitab maavanemale kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemusest kuue kuu jooksul üldplaneeringu ülevaatamisest arvates.

(2) Üldplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja:

- 1) planeeringu rakendamise tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- 2) uue planeeringu koostamise vajadus;
- 3) kuidas on planeering aidanud kaasa käesoleva seaduse eesmärgi saavutamisele;
- 4) kas planeeringu rakendamisega on kaasnenud olulisi negatiivseid mõjusid ja tingimused nende vähendamiseks;
- 5) teistest õigusaktidest tulenevad nõuded, mis tuleb planeeringusse kanda;
- 6) muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused.

§ 89. Üldplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Üldplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks tuleb koostada uus sama planeeringuala hõlmav või sama teemat lahendav üldplaneering, lähtudes käesolevas seaduses üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

(2) Uue üldplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks sama planeeringuala kohta või sama teema lahendamiseks varem kehtestatud üldplaneering.

§ 90. Üldplaneeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus üldplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 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.

7. peatükk KOHALIKU OMAVALITSUSE ERIPLANEERING

§ 91. Kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering koostatakse eelkõige ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte, kohaliku prügilaga, rohkem kui 10 000 000 m³ vee kinnipidamiseks või hoidmiseks tammi ja veehoidla, tehno- või tööstuspargi ja muu olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks.

(2) Oluline ruumilise mõjuga ehitise käesoleva seaduse tähenduses on ehitise, millest tingitult transpordivõid, saasteainete hulk, küllastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse territooriumi või selle osa kohta.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu menetlus koosneb ehitise asukoha eelvaliku läbiviimisest, mille eesmärk on ehitisele sobivaima asukoha leidmine ja detailse lahenduse koostamise menetlusest.

(7) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering on ehitusprojekti koostamise alus.

(8) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 92. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata eelkõige, kui:

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

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamise taotluse saamisest. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusel, uuringute läbiviimise vajadusest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuses märgitakse:

- 1) planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise eesmärk;
- 3) kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus;
- 4) algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht.

(5) Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamisest vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 30 päeva jooksul võimalik, teavitatakse algatamisest valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(6) Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest avaldatakse Ametlikes Teadaannetes ja planeeringu koostamise korraldaja veebilehel 14 päeva jooksul algatamisest. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teavet.

(7) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 95 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamisest.

§ 93. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise lõpetamine

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja võib kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise lõpetada eelkõige juhul, kui:

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

§ 94. Asukoha eelvalik kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel

(1) Peale kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu algatamist viiakse kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha leidmiseks läbi asukoha eelvalik, mis on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse väljatöötamise alus.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemisel tuleb kaaluda mitut võimalikku asukohta.

§ 95. Koostöö ja kaasamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku läbiviimisel

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvalik viiakse läbi koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi kohaliku omavalitsuse eriplaneering käsitleb.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku koostamisse kaasatakse maavanem ja isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, samuti asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku tegemisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada ja isiku, kes on avaldanud soovi olla eelvaliku läbiviimisse kaasatud. Juhul, kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisse, kohaldatakse isiku suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

§ 96. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku tegemise käigus koostab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse.

(2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses tuuakse eelkõige välja keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasneda võiv keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus ja võimaliku mõju Natura 2000 võrgustiku alale, esitatakse alternatiivsed asukohad planeeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave. Lisaks eeltoodud teabele nimetab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja alternatiivsete asukohtade hulgast tema hinnangul sobivaima asukoha planeeringuga kavandatud ehitise püstitamiseks.

(3) Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise alus.

§ 97. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekute küsimine

(1) Asukoha eelvaliku läbiviimisel esitab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse ettepanekute esitamiseks käesoleva seaduse §-s 95 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja määrab tähtaja ettepanekute esitamiseks, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva.

(2) Käesoleva seaduse §-s 95 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikud esitavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta ning nimetavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu lähteseisukohtades toodud alternatiivsetest asukohtadest nende hinnangul sobivaima asukoha planeeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks.

(3) Kui käesoleva seaduse §-s 95 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isik ei ole esitanud oma ettepanekuid määratud tähtajaks, loetakse, et ta ei soovi kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta ettepanekuid esitada.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses vajalikud muudatused.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus koos käesoleva seaduse §-s 95 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute poolt esitatud ettepanekutega avalikustatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 98. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsusega esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 95 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse avaldamiseks käesoleva seaduse §-s 95 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsus kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei

soovi kohaliku omavalitsuse eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse kohta arvamust avaldada.

(3) Esitatud kooskõlastuste ja arvamuste alusel tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses vajalikud muudatused.

§ 99. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha eelvaliku otsuse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse vastuvõtmine

(1) Peale käesoleva seaduse §-s 98 lõike 3 kohaste muudatuste tegemist kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu eelvaliku otsuse eelnõus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses teeb kohaliku omavalitsuse volikogu asukoha eelvaliku vastuvõtmise otsuse.

(2) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et valitud asukoht on kõige sobivam kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatava ehitise püstitamiseks ning et ehitise püstitamise üldised tingimused ning asukoha eelvaliku läbiviimine vastavad õigusaktidele.

(3) Asukoha eelvaliku otsusega võib kehtestada planeeringualale või selle osal ajutise ehituskeelu lähtudes käesoleva seaduse §-s 100 sätestatust.

(4) Asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 95 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 14 päeva jooksul asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest. Teade asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest avaldatakse kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel ja Ametiikes Teadaannetes 14 päeva jooksul asukoha eelvaliku otsuse vastuvõtmisest.

§ 100. Ajutise ehituskeelu kehtestamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise ajaks planeeringualal või selle osal ajutise ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust.

(2) Ajutise ehituskeelu kehtimise ajal on planeeringualal või selle osal keelatud:

- 1) algatada üld- ja detailplaneeringu koostamist;
- 2) võtta vastu üld- ja detailplaneeringut;
- 3) anda ehitusluba;
- 4) muuta katastriüksuse senist sihtotstarvet.

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

(4) Ajutine ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne ehituskeelu kehtestamist ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitamise teatise esitamine või ehitusluba nõutav.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist ehituskeeldu kohaldatakse ja vajadusel isikutele, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne ajutise ehituskeelu kehtestamist.

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise ehituskeelu korraldusega ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku ning vajadusel isikuid, keda võib ajutine ehituskeeld puudutada, 7 päeva jooksul ehituskeelu kehtestamise päevast arvates.

§ 101. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahendusega lahendatavad ülesanded

(1) Peale asukoha eelvaliku otsuse kehtestamist koostatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus, millega määratakse kavandatava ehitise ehitusõigus ning lahendatakse muud käesoleva seaduse §-s 116 lõikes 1 nimetatud asjakohased ülesanded. Asjakohasuse hindamisel lähtutakse planeeringu eesmärgist ja planeeringuga kavandatava ehitise iseloomust.

(2) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise käigus selgub, et planeering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab planeeringu koostamise korraldaja sellest tähtkirjaga kinnisasja omanikku 7 päeva jooksul sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmumise päevast arvates.

§ 102. Koostöö ja kaasamine kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamine viiakse läbi koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailne lahendus käsitleb.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu; sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada ja isiku, kes on avaldanud soovi olla kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse kaasatud. Juhul, kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisse, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes sätestatud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamise vältel avalikustatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega, kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel.

§ 103. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja korraldab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu asukoha valiku otsuse alusel koostatud detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuse alusel koostatud aruande eelnõu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamusi.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatakse käesoleva seaduse §-s 102 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 5 toodud teave.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku toimumist ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala vähemalt üks kord kuus ilmuvast valla- või linnalehes ning Ametlikes Teadaannetes. Juhul, kui valla- või linnalehes teavitamine ei ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku toimumist võimalik, teavitatakse avalikus väljapanekust valla- või linnalehes esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku algust. Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse sisu ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kaasnedavad võimalikke mõjusid, sealhulgas tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga;
- 3) tuua välja kavandatava ehitise otstarve ja sellega seonduva tegevuse kirjeldus.

(7) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse planeeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile

(8) Käesoleva seaduse §-s 105 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

(9) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 104. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldatakse 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 103 lõigetes 5 ja 6 sätestatust.

(3) Avalikul arutelul tutvustab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahenduse koostamisel valitud lahendusi, kavandatava ehitisega seonduvaid tegevusi ja eesmärgi ning vastab muudele kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailse lahendust ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet puudutavatele küsimustele.

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

§ 105. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati detailise lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse vähemalt üks kord kuus ilmuvast valla- või linnalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Juhul, kui valla- või linnalehes teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailises lahenduses ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse põhilahendusi, korraldatakse detailise lahenduse kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse kooskõlastamisele ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 106. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 102 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse avaldamiseks käesoleva seaduse §-s 102 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailise lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust avaldada.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailne lahendus kooskõlastatuks.

§ 107. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu detailsesse lahendusse, teeb kohaliku omavalitsuse volikogu kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vastuvõtmise otsuse.

(2) Vastuvõtmise otsusega kinnitab planeeringu koostamise korraldaja, et kohaliku omavalitsuse eriplaneering vastab õigusaktidele ning et kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel on arvesse võetud keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

§ 108. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalik väljapanek

(1) Peale keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste sisseviimist kohaliku omavalitsuse eriplaneeringusse, korraldab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku

omavalitsuse eriplaneeringuavaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta arvamusi.

(3) Avalikul väljapanekul esitatavast kohaliku omavalitsuse eriplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduse kaalutletud põhjendused, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimise tingimused ja muud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga avalikustatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta käesoleva seaduse §-s 106 lõikes 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse käesoleva seaduse §-s 102 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teave.

(6) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatatakse ühes üleriigilise levikuga ajalehes ja planeeringuala vähemalt üks kord kuus ilmuvas valla- või linnalehes ning Ametlikes Teadaannetes hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Juhul, kui valla- või linnalehes teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmutamissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku toimumist võimalik, teatatakse avalikust väljapanekust esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku toimumist. Teade kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teates tuleb:

1) avaldada planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;

2) tutvustada lühidalt kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu sisu ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaid mõjusid ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvesse võtmist kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus.

3) tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga.

(8) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja käsutuses olevatele kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(9) Käesoleva seaduse §-s 110 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist

(10) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 109. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse koos kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega, lähtudes käesoleva seaduse §-s 107 lõigetes 5 ja 6 sätestatust.

(3) Avalikul arutelul tutvustab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele kohaliku omavalitsuse eriplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

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

§ 110. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Kui kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu avalikul väljapanekul esitati kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ühes üleriigilise levikuga ajalehes, vähemalt üks kord kuus ilmuvvas planeeringuala valla- või linnalehes ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates. Juhul, kui valla- või linnalehes informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(2) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus vajalikud muudatused.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu põhilahendusi, korratakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kooskõlastamisele ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 111. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heakskiitmine

(1) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering esitatakse heakskiitmiseks maavanemale. Koos kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga esitatakse maavanemale ülevaade vastuväidete kohta.

(2) Maavanem kiidab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heaks või keeldub kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu heakskiitmisest 60 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu maavanemale esitamisest arvates.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel maavanem:

1) kontrollib planeeringu õigusaktidele vastavust;

2) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud, kelle vastuväiteid kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamisel ei arvestatud ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 2 nimetatud isikud kokkulepet ei saavuta, esitab maavanem nendele oma kirjaliku seisukoha vastuväidete kohta 14 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule heakskiitmata jätmisel esitab maavanem kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldajale oma põhjendatud seisukoha heakskiitmata jätmise põhjuste kohta tuues välja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud nõuded, millele kohaliku omavalitsuse eriplaneering ei vasta ja teeb ettepaneku kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu nõuetele vastavusse

viimiseks. Maavanem võib põhjendatud vajaduse korral teha ettepaneku kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu osaliseks kehtestamiseks.

§ 112. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine

(1) Maavanema poolt heakskiidetud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

(2) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga hõlmatud planeeringualal varem kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja detailplaneering või nende osa.

(3) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest ühes üleriigilise levikuga ajalehes, vähemalt üks kord kuus ilmuv planeeringuala valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes ja Ametlikes Teadaannetes. Juhul, kui valla- või linnalehes teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(4) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda lühikokkuvõtte kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, milliseks võivad kujuneda kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu elluviimisega kaasnedavad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(5) Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise korraldaja teatab kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul käesoleva seaduse §-s 95 lõigetes 1 ja 2 ning §-s 102 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid

§ 113. Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus detailplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 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.

8. peatükk DETAILPLANEERING

§ 114. Detailplaneering ja selle koostamise korraldaja

(1) Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi osa kohta ning käesoleva seaduse §-s 116 lõikes 1 punktis 12 nimetatud juhul avaliku veekogu planeerimiseks.

(2) Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

(3) Detailplaneering koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus.

(4) Detailplaneeringu koostamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud nõuetest. Juhul, kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 toodud detailplaneeringu koostamisel lähtutakse koostöö ja kaasamise läbiviimisel käesoleva seaduse §-s 117 sätestatust.

(6) Detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

§ 115. Detailplaneeringu koostamise kohustus

(1) Detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades, alevites ja alevikes ehitusloakohustusliku:

- 1) hoone püstitamiseks;
- 2) olemasoleva hoone laiendamiseks rohkem kui 33% hoone esialgsest ruumalast;
- 3) olulise avaliku huviga rajatise, eelkõige staadioni, golfiväljak, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud alal või juhul.

(3) Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolul algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 ei ole ette nähtud.

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

(5) Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisajale ehitise püstitamist ja laiendamist, kui:

- 1) ehitis ja selle maht ei muuda piirkonna väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
- 2) ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

(6) Kohaliku omavalitsuse üksus määratleb käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku §-s 25 lõikes 4 toodud tingimused.

§ 116. Detailplaneeringu ülesanded

(1) Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

- 1) planeeringuala kruntideks jaotamine;
- 2) krundi hoonestusala määramine;
- 3) krundi ehitusõiguse määramine;
- 4) detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude- ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 5) ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- 6) ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- 7) liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 8) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 9) ehitiste vahelise väikseima vahemaa (*kuja*) määramine;
- 10) kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine;
- 11) kuritegevuse riski vähendavate tingimuste, samuti müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonining muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- 12) avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitusõiguse määramine;
- 13) loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmine ja kaitsevööndite määramine;
- 14) miljööväärtusega alade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud;
- 15) üldplaneeringu puudumisel ehituskeeluvööndi vähendamine;
- 16) servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;
- 17) arhitektuurikonkursi nõudega alade või juhtude määramine;
- 18) eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse märkimine;

- 19) ülal loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;
- 20) muid käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvaid ülesandeid.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 6-20 nimetatud ülesannete lahendamise otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

(3) Krundi ehitusõigusega määratakse:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
- 2) hoonete või olulise avaliku huviga rajatise suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- 3) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitusalune pindala;
- 4) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus;
- 5) hoonete või olulise avaliku huviga rajatise suurim lubatud sügavus.

(4) Krundi hoonestusala on krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi.

(5) Krundi kasutamise sihtotstarve määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe. Krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet.

(6) Käesoleva paragrahvi lõige 1 punktis 15 nimetatud ehituskeelu vööndi vähendamise kavandamisel peab detailplaneeringu koostamise korraldaja küsima ehituskeelu vööndi vähendamise osas Keskkonnaameti seisukohta.

(7) Regionaalminister võib määrusega kehtestada nõuded detailplaneeringuga lahendatavate ülesannete täpsustamiseks.

§ 117. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel

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

(2) Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Juhul, kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine, kaasatakse detailplaneeringu koostamisse ka asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu.

(3) Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada ja isiku, kes on avaldanud soovi olla detailplaneeringu koostamisse kaasatud. Juhul, kui detailplaneeringu koostamise korraldaja kaasab käesolevas lõikes nimetatud isiku detailplaneeringu koostamisse, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku suhtes ettenähtud nõudeid.

(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1-3 nimetatud isik teatab detailplaneeringu koostamise korraldajale temale käesolevas seaduses ettenähtud teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Juhul, kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastab detailplaneeringu koostamise korraldaja isikule käesolevas seaduses nimetatud teated kirjalikult.

(5) Detailplaneeringu koostamise vältel avalikustatakse detailplaneering koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu ajakohase teabega detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

§ 118. Detailplaneeringu algatamine

(1) Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

(2) Detailplaneeringut ei algatata eelkõige, kui:

- 1) algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga;
- 2) algatamisel on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik;
- 3) selleks on muul ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus;
- 4) planeeringu elluviimisega kaasneks ebaproportsionaalne kolmanda isiku õiguste riive;
- 5) käesoleva seaduse § 115 lõikes 5 sätestatud juhul.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 1 sätestatud ei kohaldata käesoleva seaduse §-s 132sätestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul.

(4) Detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise taotluse saamisest. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusel, uuringute läbiviimise vajadusest või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib eelmises lauses nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani.

(5) Detailplaneeringu algatamise otsuses märgitakse:

- 1) planeeringuala asukoht ja suurus, sealhulgas planeeringuala piir;
- 2) detailplaneeringu koostamise eesmärk;
- 3) võimalike uuringute vajadus.

(6) Regionaalminister võib määrusega kehtestada detailplaneeringu algatamise otsuse vorminõuded.

(7) Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest vähemalt üks kord kuus ilmuvast valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosa lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu ei ole 30 päeva jooksul võimalik, teavitatakse algatamisest valla- või linnalehes esimesel võimalusel. Teade detailplaneeringu algatamisest avaldatakse 14 päeva jooksul detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Detailplaneeringu algatamise teade peab sisaldama käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud teavet.

(8) Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse käesoleva seaduse §-s 117 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest.

(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 7 päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.

§ 119. Detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Detailplaneeringu koostamise võib lõpetada eelkõige juhul, kui:

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

§ 120. 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 korraldamist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist.

(2) Käesoleva paragrahvi lõiget 1 ei kohaldata, kui:

- 1) planeeringuala 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;
- 5) planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi või planeeringuala asub linnaehituslikult olulises piirkonnas;
- 6) planeering koostatakse miljööväärtuslikule alale või sellise ala moodustamiseks;
- 7) planeering koostatakse olulise keskkonnamõjuga tegevuse kavandamiseks.

(3) Kui planeeringu koostamise korraldaja muudab taotluse eset planeeringu algatamisel, sealhulgas laiendab esialgselt taotletud planeeringuala, siis on huvitatud isikul õigus nõuda planeeringu koostamise korraldaja poolset kompensatsiooni muudatuste osas.

(4) Kui esineb asjaolu, mis takistab planeeringu koostamisest huvitatud isikul lepingus ettenähtud ülesannet täita, on planeeringu koostamise korraldajal õigus haldusleping ühepoolset lõpetada halduskoostõeseaduses sätestatud alustel. Nimetatud juhul võib teha otsuse detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta.

(5) Kui planeeringu koostamise korraldaja on sõlminud huvitatud isikuga halduslepingu detailplaneeringu koostamise või koostamise tellimise üleandmiseks ja planeeringu koostamisel ilmnevad käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhud või vajadus üldplaneeringut muuta, tuleb haldusleping lõpetada.

§ 121. Haldusleping detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks

(1) Planeeringu koostamise korraldaja võib sõlmida halduslepingu detailplaneeringukohaste avaliku kasutatava tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise üleandmiseks.

(2) Halduslepingu saab sõlmida planeeringualale jääva tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise üleandmiseks. Planeeringu koostamise korraldaja peab tagama, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende kasutusotstarbe kohaselt kasutada. Sealhulgas peab olema tagatud juurdepääs ühisveevärgile ja kanalisatsioonile.

(3) Halduslepinguga ei saa üle anda detailplaneeringukohaste avaliku kasutatava tee ja sellega seonduvate rajatiste ja haljastuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ja ehitamise võimaldamiseks vajalike menetlustoimingute tegemist.

(4) Planeeringu koostamise korraldaja ja halduslepingu pool lepivad lisaks halduskoostõõ seaduse §-s 10 sätestatud tingimustele kokku:

- 1) avalikult kasutatava tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehituslike ja arhitektuuriliste tingimuste täitmise sisu;
- 2) detailplaneeringukohaste avalikult kasutatava tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamisega seonduvate kulude kandmises;
- 3) detailplaneeringukohaste avalikult kasutatava tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise tähtaja.

§ 122. Ajutise ehituskeelu kehtestamine detailplaneeringu koostamisel

(1) Detailplaneeringu koostamise korraldaja võib kehtestada detailplaneeringu koostamise ajal planeeringualal või selle osal ajutise ehituskeelu, kui koostatava planeeringuga kavatsetakse muuta planeeringuala kohta varem kehtestatud ehitusõigust.

(2) Ajutise ehituskeelu kehtimise ajal on planeeringualal või selle osal keelatud:

- 1) algatada üld- ja detailplaneeringu koostamist;

- 2) võtta vastu üld- ja detailplaneeringut;
- 3) anda ehitusluba;
- 4) muuta katastriüksuse senist sihtotstarvet.

(3) Ajutise ehituskeelu võib kehtestada kuni kaheks aastaks. Põhjendatud juhul võib ehituskeelu kehtivust pikendada kuni kolme aastani.

(4) Ajutine ehituskeeld ei laiene ehitamisele, milleks on antud ehitusluba või millest on teatatud enne ehituskeelu kehtestamist ning ehitiste ehitamisele, milleks ei ole ehitamise teatise esitamine või ehitusluba nõutav.

(5) Detailplaneeringu koostamise korraldaja teatab kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist ehituskeeldu kohaldatakse ja vajadusel isikutele, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne ajutise ehituskeelu kehtestamist.

(6) Detailplaneeringu koostamise korraldaja kehtestab ajutise ehituskeelu korraldusega ja teavitab sellest tähtkirjaga ajutise ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku ning vajadusel isikuid, keda võib ajutine ehituskeeld puudutada, 7 päeva jooksul ehituskeelu kehtestamise päevast arvates.

§ 123. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks

(1) Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks käesoleva seaduse §-s 117 lõikes 1 nimetatud isikutele ja arvamuse andmiseks käesoleva seaduse §-s 117 lõikes 2 nimetatud isikutele.

(2) Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest kooskõlastamisest keeldunud või arvamust andnud ega taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi detailplaneeringu kohta arvamust avaldada.

(3) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga, loetakse planeering kooskõlastatuks.

§ 124. Detailplaneeringu vastuvõtmine

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

§ 125. Detailplaneeringu avalik väljapanek

(1) Peale detailplaneeringu vastuvõtmist korraldab detailplaneeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada detailplaneeringu kohta arvamusi.

(3) Avalikule väljapanekule esitatavast detailplaneeringust peavad selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, detailplaneeringu elluviimise tingimused ja muud detailplaneeringut selgitavad asjaolud. Koos detailplaneeringuga avalikustatakse detailplaneeringu kohta käesoleva seaduse §-s 123 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

(4) Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse tekkimiseks esitatakse avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

(5) Detailplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 14 päeva. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu ja detailplaneeringu, mille koostamise aluseks puudub kehtestatud üldplaneering, avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

(6) Detailplaneeringu avalikust väljapanekust teatakse käesoleva seaduse §-s 117 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse detailplaneeringu väljapaneku aeg ja koht ning tuuakse välja käesoleva paragrahvi lõikes 8 toodud teave.

(7) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht teatakse 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, hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Kui teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel enne avaliku väljapaneku algust. Teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust avaldatakse detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

(8) Käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teates tuleb:

- 1) avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir ja suurus;
- 2) tutvustada lühidalt detailplaneeringu sisu ja detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid mõjusid;
- 3) tuua välja kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga;
- 4) anda teavet kavandatava tegevuse ja planeeritavate ehitiste iseloomu, olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste ning selle kohta, kas detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

(9) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal tagatakse valla- või linnavalitsuse töötaja jooksul isikute juurdepääs kõigile valla- või linnavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile.

(10) Käesoleva seaduse § 127 lõikes 3 nimetatud juhul uue avaliku väljapaneku korraldamisel, võib avalikul väljapanekul esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse sisse viidud peale planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist.

(11) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab detailplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu avaliku väljapaneku lõppemist.

§ 126. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

(1) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab detailplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu korraldatakse planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses.

(2) Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui detailplaneeringu avalikul väljapanekul ei laekunud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust.

(3) Detailplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht teatakse koos detailplaneeringu avaliku väljapaneku aja ja koha teatamisega lähtudes käesoleva seaduse §-s 125 lõigetes 5 ja 6 sätestatust.

(4) Avalikul arutelul tutvustab detailplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ning oma seisukohti nende suhtes, põhjendab detailplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele detailplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

(5) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamusi esitanud isik võib loobuda oma arvamustest, teatades sellest detailplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis või suuliselt avalikul arutelul. Suuliselt avalikul arutelul esitatud teade arvamusest loobumise kohta peab olema protokollitud.

§ 127. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine

(1) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse detailplaneeringus vajalikud muudatused.

(2) Kui detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon 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. Kui informatsiooni avaldamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse informatsioon valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(3) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu koostööstamist valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab ja korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostööstamisele ning avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamisele kehtestatud nõuetest.

§ 128. Detailplaneeringu heakskiitmine

(1) Detailplaneering esitatakse heakskiitmiseks maavanemale. Koos detailplaneeringuga esitatakse maavanemale ülevaade vastuväidete kohta.

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

(3) Maavanem kiidab detailplaneeringu heaks või keeldub detailplaneeringu heakskiitmisest 60 päeva jooksul detailplaneeringu maavanemale esitamisest arvates.

(4) Detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel maavanem:

1) kontrollib detailplaneeringu õigusaktidele vastavust;

2) kuulab ära avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud, kelle vastuväiteid detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud ja detailplaneeringu koostamise korraldaja.

(5) Kui käesoleva paragrahvi lõike 4 punktis 2 nimetatud isikud kokkulepet ei saavuta, esitab maavanem nendele oma kirjaliku seisukoha vastuväidete kohta 14 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

(6) Detailplaneering heakskiitmata jätmisel esitab maavanem detailplaneeringu koostamise korraldajale oma põhjendatud seisukoha heakskiitmata jätmise põhjuste kohta tuues välja käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud nõuded, millele detailplaneering ei vasta ja teeb ettepaneku detailplaneeringu nõuetele vastavusse viimiseks. Maavanem võib põhjendatud vajadusel teha ettepaneku detailplaneeringu osaliseks kehtestamiseks.

§ 129. Detailplaneeringu kehtestamine ja sellest teavitamine

(1) Detailplaneeringu kehtestab valla- või linnavalitsus. Käesoleva seaduse §-s 120 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu.

(2) Detailplaneering kehtestatakse hiljemalt kolme aasta pärast detailplaneeringu algatamisest arvates.

(3) Detailplaneeringu kehtestamise teade avaldatakse 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksus 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 ning 14 päeva jooksul koostamise korraldaja veebilehel. Juhul, kui valla- või linnalehes teatamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse kehtestamise teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel.

(4) Detailplaneeringu kehtestamisest teatamisel tuleb anda lühikokkuvõtte detailplaneeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega kaasnedavad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

(5) Detailplaneeringu koostamise korraldaja teatab detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates:

- 1) isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud vastuväited 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) käesoleva seaduse §-s 117 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikule.

§ 130. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

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

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud 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 detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

(3) Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

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

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

(6) Detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostamisele ette nähtud nõuetest.

(7) Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering.

§ 131. Detailplaneeringu vaidlustamine

Igal isikul on õigus detailplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 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.

§ 132. Üldplaneeringut muutev detailplaneering

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

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine;

2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

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

(3) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine.

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

§ 133. Seaduse jõustumine

Käesolev seadus jõustub ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse jõustumisel.

Riigikogu esimees

Ene Ergma

Tallinn,

2013

Algatanud Vabariigi Valitsus
.10.2013