



EESTI
KAUBANDUS-
TÖÖSTUSKODA

Riigikogu majanduskomisjon
mari.tanav@riigikogu.ee
majanduskomisjon@riigikogu.ee

Teie 11.03.2026

Meie 25.03.2026 nr 4/63

Arvamuse esitamine planeerimisseaduse ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadus 683 SE eelnõu kohta

Lugupeetud Marek Reinaas!

Eesti Kaubandus-Tööstuskoda (edaspidi: Kaubanduskoda) tänab Riigikogu majanduskomisjoni võimaluse eest avaldada arvamust planeerimisseaduse ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse muutmise seadus 683 SE kohta. Oleme eelnõu muudatusettepanekutega tutvunud ning esitame järgnevalt Kaubanduskoja seisukohad.

1. Tähtaegade määramise õigus planeerimismenetluses

Muudatusettepaneku nr 2 kohaselt antakse planeerimisalase tegevuse korraldajale õigus määrata menetluses tähtaegu juhtudel, kus seadus või muu õigusakt tähtaega ei sätesta.

Kaubanduskoda toetab muudatust. Planeeringumenetluste venimine on aastate jooksul kujunenud oluliseks ettevõtluskeskkonna probleemiks. Tähtaegade puudumine on võimaldanud olukordi, kus menetlus muutub asjatult pikaks ning osapooltel ei ole õiguskindlust. Tähtaegade andmine loob prognoositava menetluskeskkonna, mis on hädavajalik õigusselguse loomiseks.

Samas rõhutame, et muudatusest on kasu üksnes juhul, kui planeerimisalase tegevuse korraldajad seda võimalust ka tegelikult kasutavad. Pelgalt tähtaja määramise õiguse olemasolu ei taga menetluse kiirenemist, kui praktikas jääb see õigus rakendamata.

2. Planeeringute andmekogu laiendamine (PLANIS)

Muudatusettepaneku nr 3 kohaselt luuakse alus uue digitaalse planeeringute menetluskeskkonna (PLANIS) kasutamiseks ning sätestatakse andmete kogumine ja massiteavituse võimalus.



EESTI
KAUBANDUS-
TÖÖSTUSKODA

Kaubanduskoda toetab muudatust. Ettevõtjate jaoks on oluline menetluste läbipaistvus ja reaalses jälgitavus, samuti see, et kõik dokumendid oleksid koondatud ühte kohta.

3. Maa- ja Ruumiameti haldusjärelevalve pädevus

Muudatusettepaneku nr 5 kohaselt tekib Maa- ja Ruumiametil õigus kontrollida KOV tähtaegadest kinnipidamist ja teha ettekirjutusi.

Kaubanduskoda toetab muudatust. Praegu puudub toimiv kontrollmehhanism, mis tagaks seadusest tulenevate tähtaegade järgimise. Riiklik järelevalve annab huvitatud isikule reaalse õiguskaitse ning aitab vältida menetluste lõputut venimist. Samas on oluline, et Maa- ja Ruumiametil on piisavad vahendid (personal ja eelarve) antud ülesannete täitmiseks. Ilma piisava haldusvõimekuseta võib regulatsioon jääda „paberile“ ega paku ettevõtjatele tegelikku kaitset menetluste venimise vastu.

Samuti ütleb muudatusettepanek, et Maa- ja Ruumiamet teeb ettekirjutuse viivituse lõpetamiseks, haldusakti andmiseks, menelustoimingu tegemiseks või õigusvastasuse kõrvaldamiseks, vajadusel koos sunniraha hoiatusega, hiljemalt 60 tööpäeva jooksul järelevalvemenetluse algatamisest või põhistatud taotluse saamisest arvates. Vajaduse korral võib Maa- ja Ruumiamet ettekirjutuse tegemise tähtaega täiendavate asjaolude selgitamiseks pikendada kuni 60 tööpäeva võrra. Leiame, et antud tähtajad on liiga pikad ning võivad omakorda viia menetluse venimise ja pikenedamiseni. Leiame, et Maa- ja Ruumiameti sekkumine peab toimima kiirelt ja efektiivselt.

Kaubanduskoja ettepanek:

Teeme ettepaneku lühendada Maa- ja Ruumiameti ettekirjutuste tegemise tähtaega 15 päevani.

4. Keeld nõuda detailplaneeringus ehitusprojekti täpsusastet

Muudatusettepaneku nr 13 kohaselt ei või KOV-id nõuda detailplaneeringu koostamisel ehitusprojekti tasemel detailsust (nt fassaadimaterjalid, ruutmeetrite täpsus).

Kaubanduskoda toetab muudatust. Praktikas nõuavad mõned KOV-id detaile, mis peaksid selguma alles ehitusprojekti faasis. See muudab detailplaneeringu menetluse ebamõistlikult pikaks ja kalliks.

5. Detailplaneeringu muutmise menetluse loomine

Muudatusettepaneku nr 17 kohaselt luuakse eraldi lihtsustatud menetlus kehtiva detailplaneeringu muutmiseks ilma kogu planeeringut uuesti avamata.

Kaubanduskoda toetab muudatust, kuna ettepanek muudab menetlust paindlikumaks ja lihtsamaks. Praegu tuleb ka väikeste muudatuste korral algatada



EESTI
KAUBANDUS-
TÖÖSTUSKODA

100

uus mahukas menetlus, mis on teatud juhtudel ebamõistlik. Uus regulatsioon on paindlik ja ettevõtjasõbralik ning tagab, et projektid ei jääks seisma üksnes jäiga bürokraatia tõttu.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mait Palts

Eesti Kaubandus-Tööstuskoja peadirektor

Ireen Tarto

Ireen.tarto@koda.ee