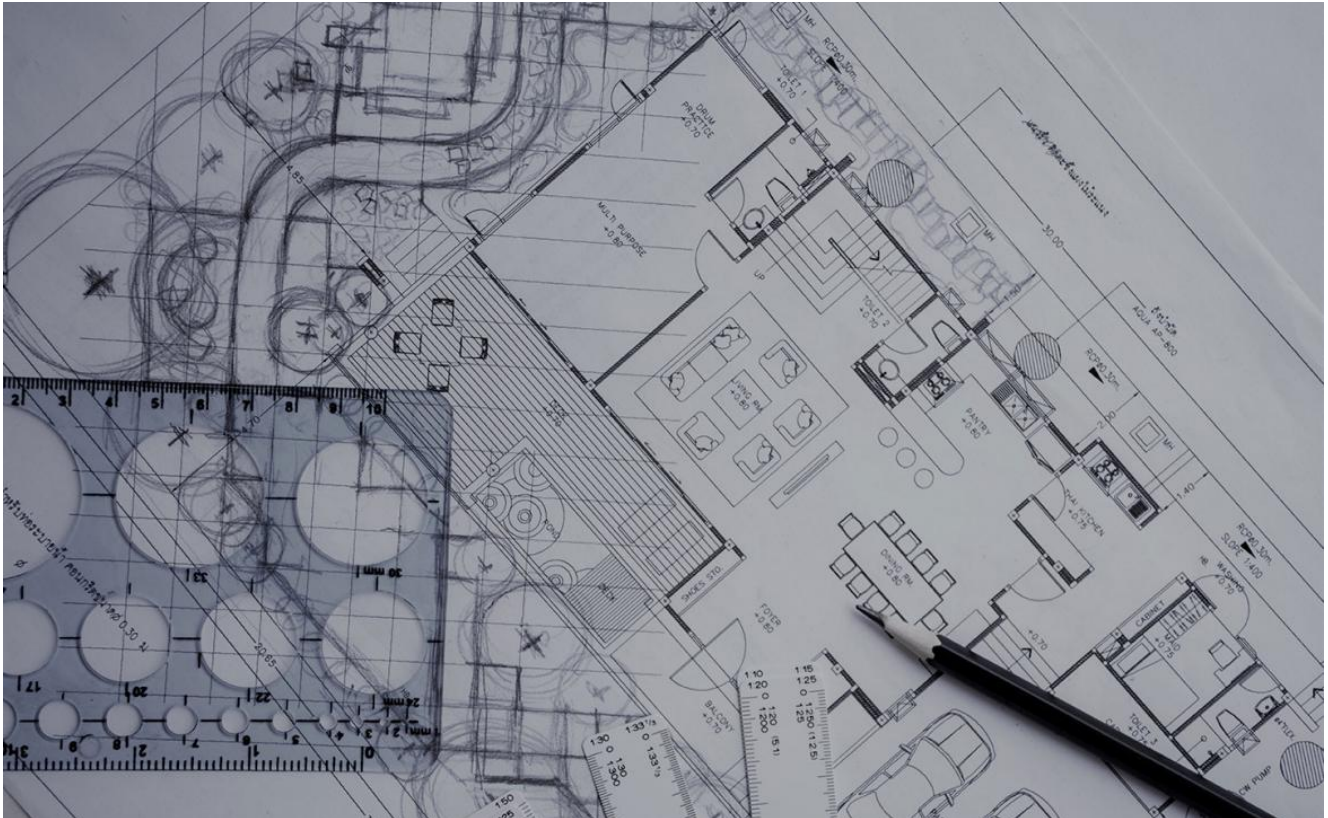


# Planeerimismenetlusest korona ajal

Globaalse haiguspuhangu tingimustes on Eesti e-riigi avaliku halduse digitaalsete lahendustega hästi kohanetud. Ametnikega suhtlemine elektrooniliste kanalite kaudu on muutunud igapäevaseks ning ka koosolekutel osalemises videosilla vahendusel pole enamusele midagi uut. Selline e-suhtlus tõenäoliselt ettevõtjatele ja enamusele eraisikutest probleeme ei valmista, küll on aga tõenäoline, et kõigile sellised lahendused ei sobi. Kuidas sel juhul tagada haldusmenetluses kaasamine kõigile?



Ruumiline planeerimine on üks valdkond, kus planeerimismenetluses on kaasamisel ülioluline roll. Kaasamine on tähtis kõigile osapooltele – planeeringu koostamise korraldajale õigusjärgse menetluse läbiviimiseks; arendajale arendusplaanidele ajakindluse saamiseks; piirkonna kogukonnale koduümbruse arengus kaasa rääkimiseks. Igal isikul on planeerimisseadusega antud õigus menetluses kaasa lüüa, esitada arvamusi ja planeeringu kehtestamise otsust vaidlustada. Millised riskid kaasnevad, kui kõigile avatud menetlus tuleb läbi viia natuke erilisemates tingimustes – sotsiaalseid kontakte piirates?

Rahandusministeeriumi hallatav planeerimisseaduse ajaveeb ([www.planeerimine.ee](http://www.planeerimine.ee)) sisaldab juhiseid planeeringute menetlemiseks koroonaviiruse leviku tingimustes (avaldatud 18.11.2020, võivad muutuda ajas vastavalt Vabariigi Valitsuse otsustele).

Planeerimisseaduse kohaselt tuleb nii tava- kui ka koroonast tingitud sotsiaalsete piirangute ajal kõikide planeeringute osas tagada ruumilises planeerimises igaühele:

- arusaadav teavitamine ja võimalus saada tasuta asjakohast teavet
- piisav kaasatus menetlusse
- õigus osaleda menetluses ja avaldada arvamust.

Olenevalt planeeringu liigist on planeeringu koostamise korraldaja kohustused täpsustatud – näiteks detailplaneeringu osas peab kohalik omavalitsus isikuid, kelle õigusi planeering võib puudutada, vastava teate edastamisega teavitama. Ehk omavalitsus peab ise otsustama, keda kaasata ja valima isikuni viiva suhtluskanali. Eksimust kaasamise osas seostatakse isiku ärakuulamisõiguse rikkumisega, mis on haldusmenetluse nõuete rikkumine ja võib kaasa tuua hiljem planeeringu kehtestamise otsuse tühistamise.

Võimalust avalikke väljapanekuid ja arutelusid edasi lükata ei tasuks aga kasutada liiga kergekäeliselt. Näiteks kui detailplaneeringuga kavandatakse ärihoonet, tehist või kortermaja, on sellega seotud äriplaan ja võimalik, et ka ajas kasvavad kulud. Enamusel arendajatest on ajaline piir, mida ületades võib kaduda huvi või üldse võimalus arendust ellu viia. Seda peaks iga vastutustundlik planeeringu koostamise korraldaja alati meeles pidama.

Asudes planeeringuid avalikustama oleks lisaks riiklikult kehtestatud meetmetele mõistlik riskide maandamiseks:

- ettevaatavalt teavitada intensiivsemalt, kui seadus nõuab, ja selgitada rohkem.

Kaasamist ei ole vaja karta, karta tuleb mittekaasamist. Oluline on selgitada igaühele, kuidas planeeringuga tutvuda ja vajadusel arvamust esitada saab. Sealjuures on oluline selgitada, millised on nende õigused. Näiteks kinnistu omaniku õigused võivad olla rikutud, kui naabril on võimalik rajada hoone, millest lähtub ülenormatiivne müra, mis levib väljapoole naabri kinnistut. Planeeringu koostaja töökoormus tõuseb täiendavast teavitamisest paratamatult, kuid nii planeeringu kvaliteet kui ka kogukonna heakskiit planeeringulahendusele tõenäoliselt tõuseb.

- võimaldada erinevaid suhtluskanaleid ja rakendada ohutusmeetmeid.

Erinevate kaasamise viiside ja lisanduva täiendava ajakulu kohta on vajalik selge kommunikatsioon. Vastavalt planeeringu koostamise korraldaja haldussuutlikkusele tuleb seada tähtaegu. Planeerimisseaduse tähtajad on sedavõrd pikad, et nendele vastava menetluse läbiviimine peaks olema jõukohane kõigile. Kuid osapooled soovivad täpselt teada, millal midagi järgmisena juhtub.

- rakendada avalikele aruteludele eelregistreerimist, et hinnata avalikkuse huvi ja kavandada arutelu läbiviimist otstarbekalt.

Suure tõenäosusega ei saaks eelregistreerimise kasutamisel piirata füüsiliste isikute (n-õ inimene tänavalt) ringi, kes isiklikult arutelule kohale tulla soovivad. Küll aga võib olla võimalik juriidiliste isikute esindajate arvu piiramine, kui registreerunute hulk on arutelu läbiviimiseks kasutatava ruumi suurust arvestades kriitiline. Juriidilise isiku seaduslik esindaja on üldiselt juhatuse liige.

Ükskõik, milliseid täiendavaid meetmeid planeeringu koostamise korraldaja soovib parima planeerimismenetluse läbiviimiseks kasutada, tuleb neist teavitada võimalikult laialt ja vajadusel otse isikule, keda mõne lisameetme kasutamine võib puudutada.

Kui planeeringulahendus ise ei põhjusta konflikte, siis planeeringu menetluses on võimalik rikkuda kehtestamise õiguspärasuse alused. Planeeringu koostamisse kaasamisel tehtud viga võib kaasa tuua menetluse vastava etapi kordamise. Nt jättes avaliku väljapaneku info edastamata selle saamiseks õigustatud isikule võib tuua kaasa vajaduse avaliku väljapaneku kordamiseks – lisa ajakulu tavatingimustes on optimistlikult neli kuni kuus nädalat. Tihti tuvastatakse planeerimismenetluses tehtud vea olulisus aga kohtumenetluses ja tulemusena lisanduvad abstraktsetele avatud menetluse läbiviimise kuludele ka hüvitatavad reaalsed õigusabikulud.

Ruumiliste planeeringute koostamine on aeganõudev. Kui pooled panustavad planeeringu koostamise ajal rohkem, siis on võimalik vältida või kokku hoida järgnevate vaidluste kulusid.



**JELIZAVETA HENNO**  
VANDEADVOKAAT

(+372) 66 76 440

JELIZAVETA.HENNO@NJORDLAW.EE



**RAIMO KLESMENT**  
JURIST

(+372) 66 76 440

RAIMO.KLESMENT@NJORDLAW.EE