

# Detailplaneeringu menetlus, kui detailplaneering on üldplaneeringu kohane ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei korraldata

**Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja kohaliku omavalitsuse territooriumi osale ruumilise teravilohenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse, sh ehitusprojekti koostamise alus.**

## Tähelepanu

- KOV planeeringu koostamise korraldajana on kohustatud tagama, et DP-d koostab vajaliku pädevusega planeerija (PlanS § 4 lg 5-6, § 6 p 11). Kui KOV-i töötaja omab piisavat pädevust, võib ta seda rolli ise täita;
- Kogu planeeringu koostamise protsessi vältel avalikustatakse planeeringuga seotud informatsioon jooksvalt kohaliku omavalitsuse üksuse veebilehel (PlanS § 127 lg 5);
- Põhjendatud vajadusel on võimalik menetlustähtaegade pikendamine (HMS § 41).
- Kui DP koostamisel tehakse muudatusi, tuleb hinnata, kas tegemist võib olla põhilahenduse muudatusega. Kui on, tuleb otsustada, kui kaugele on vaja menetluses tagasi minna (nt kas on vajalik küsida uus kooskõlastus või arvamuse muudatusest puudutatud isikult või asutuselt, kas on vajalik korraldada uus avalik väljapanek ja avalik arutelu);
- DP koostamisel tuleb hinnata asjakohaseid sotsiaalseid, majanduslikke, kultuurilisi ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ka siis, kui KSH-d pole vaja läbi viia (täpsem info nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks pkt 6).

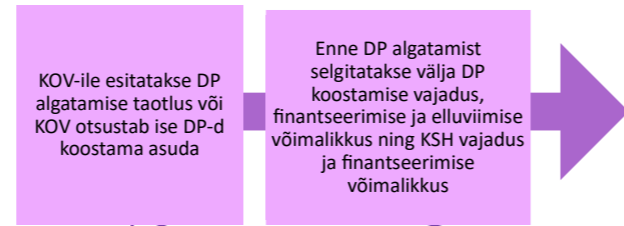
## Lühendid

DP – detailplaneering; KSH - keskkonnamõju strateegiline hindamine; PlanS – planeerimisseadus; KeHJS – keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seadus; HMS – haldusmenetluse seadus; KOV – kohalik omavalitsus.

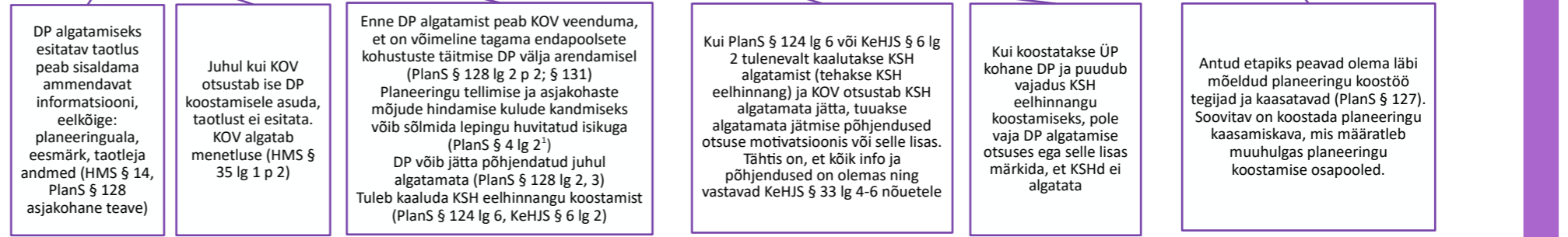
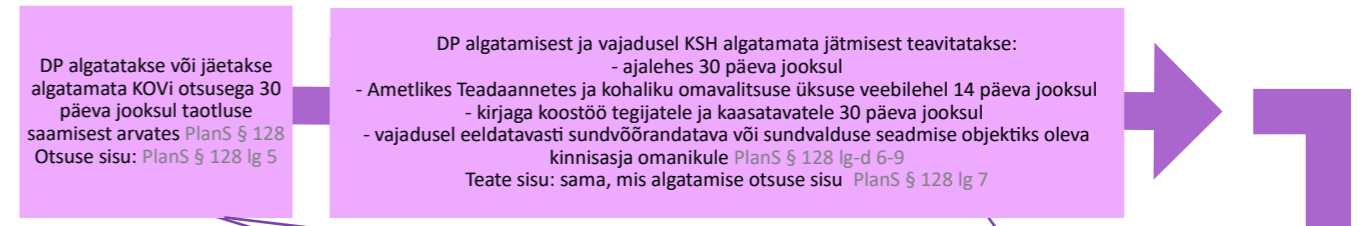
## Käesolev skeem on informatiivne ega oma õiguslikku tähendust.

Käesoleva skeemi aluseks on planeerimisseadus seisuga 01.07.2023. Skeemi on koostanud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakond seisuga 08.08.2023.

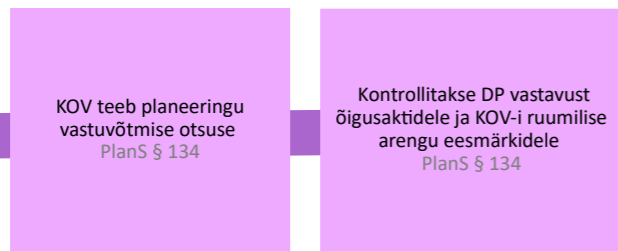
## DP ja KSH koostamise vajadus



## DP algatamine, vajadusel KSH algatamata jätmine

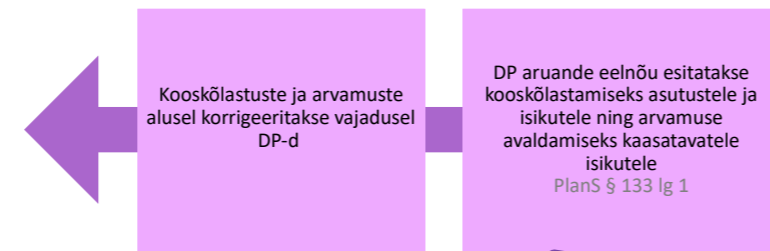


## DP vastuvõtmine



Kui DP-le koostatakse elluviimise kava, tuleb see lisada vastuvõtmise otsusele (PlanS § 3 lg 5)

## DP eelnõu (eskiisi) kooskõlastamine ja arvamuse küsimine

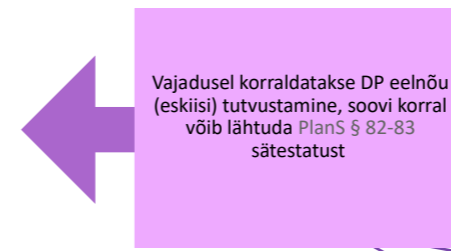


Laekunud seisukohti tuleb kaaluda ja seisukohtadele põhjendatult vastata; vajadusel tuleb planeeringulahendust muuta või täiendada

Kui 30 päeva jooksul ei ole kooskõlastust või arvamust antud ega esitatud taotlust tähtsaja pikendamiseks, loetakse DP kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamust ei soovita anda (PlanS § 133 lg 2)

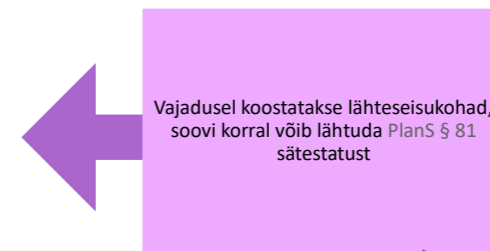
Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse DP kooskõlastatuks. KSH aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust (PlanS § 133 lg 3)

## Vajadusel DP eelnõu (eskiisi) avalikustamine



DP ruumilisele illustatsioonile on soovitatav tähelepanu pöörata juba avalikustamise etapis

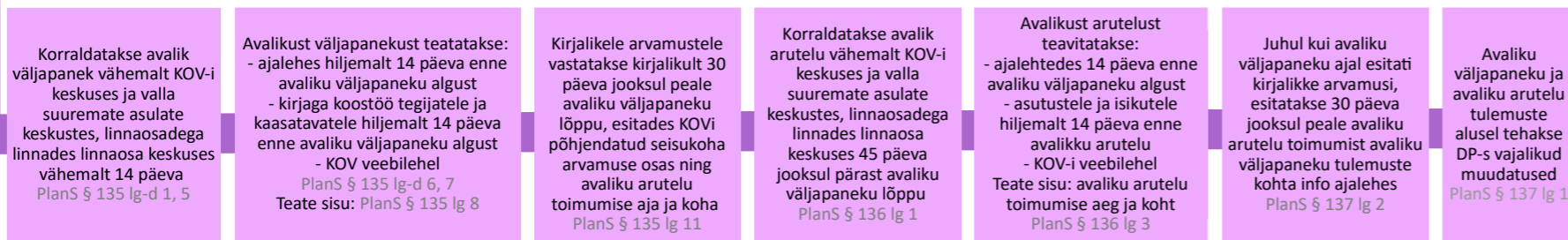
## Vajadusel DP lähteseisukohad



Juhul kui DP koostatakse elluviimise kava, tuleb sellele tähelepanu pöörata juba avalikustamisel

Algatamise ja lähteseisukohtade etapi võib teha samaaegselt (nt DP algatada koos lähteseisukohtadega)

## DP avalikustamine



DP lisana esitatakse vähemalt üks lahenduse ruumiline illustatsioon (PlanS § 135 lg 4)

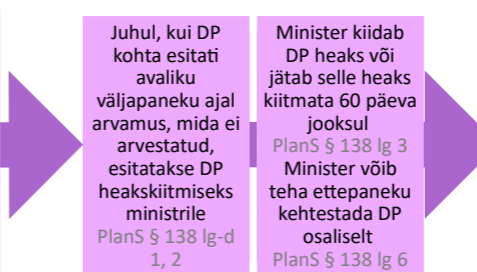
Koos DP-ga avalikustatakse kooskõlastamise etapis antud kooskõlastused ja arvamused (PlanS § 135 lg 3)

DP-st peavad selguma kavandatud muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, DP elluviimise tingimused ja muud DP-d selgitavad asjaolud (PlanS § 135 lg 3)

Avaliku arutelu korraldamine ei ole vajalik juhul kui DP kohta ei esitatud avaliku väljapaneku ajal kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud (PlanS § 136 lg 2)

Juhul kui avaliku väljapaneku järgselt tehtavad muudatused muudavad planeeringu põhilahendust, tuleb osaliselt korrata planeeringu kooskõlastamise etappi ja korraldada täiendav avalikustamine (PlanS § 137 lg 3)

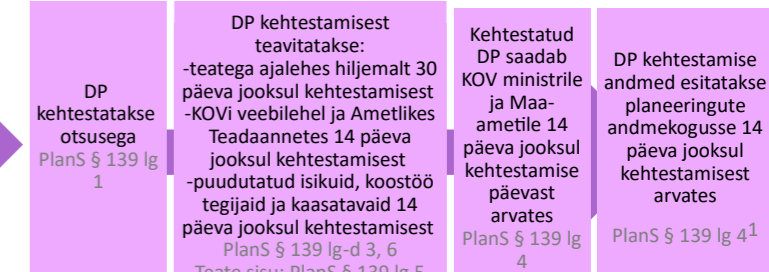
## Vajadusel DP heakskiitmine



Minister kuulab ära KOV-i ja isikud, kelle arvamusi DP koostamisel ei arvestatud (PlanS § 138 lg 4 p 2) Juhul kui kokkulepet ei saavutata, esitab minister oma kirjaliku arvamuse 30 päeva jooksul peale osapoolte ärakuulamist (PlanS § 138 lg 5)

Kui DP-sse tehakse muudatusi, mis muudavad planeeringu põhilahendust, korraldatakse osaliselt DP menetlust. Menetluse kordamise vajadust tuleb hinnata ka DP osalisel kehtestamisel

## DP kehtestamine



Reeglina võib DP kehtestada valla- või linnavalitsus. Kui üldplaneering puudub või kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi, langetab kehtestamise otsuse volikogu (PlanS § 139 lg 1 võttes arvesse § 130 lg 2)