

# KAASAVA PLANEERIMISE JUHEND

Nõuanded planeeringute koostamist  
korraldavale ametnikule ja  
planeerimisprotsessis  
osalevale kodanikule

Koostajad: Kadri Tillemann OÜ Vesterra

Triinu Vaab Eesti Roheline Liikumine

[www.roheline.ee](http://www.roheline.ee)

märts 2012

Toetajad: Juhend on koostatud Eesti Rohelise Liikumise projekti „Planeeringute alase koostöö arendamine Otepää piirkonnas“ raames. Projekti rahastavad Siseministeerium ja Kodanikuühiskonna Sihtkapital.



# SISUKORD

Eessõna .....	2
Sissejuhatus .....	3
Kokkuvõte .....	4
1. Otepää valla üldinfo .....	5
2. Planeerimisest Eestis ja Otepääl .....	5
3. Enne algatamist .....	9
4. Algatamine .....	12
5. Eskiislahenduse koostamine .....	13
6. Kooskõlastamised ja kokkulepped.....	15
7. Planeeringu vastuvõtmine .....	15
8. Avalik väljapanek ja avalik arutelu .....	16
9. Planeeringuvaidluste lahendamine .....	19
10. Planeeringu kehtestamine .....	19
11. Peale kehtestamist.....	20
12. Kust otsida abi? .....	22
Lisa 1 Kaasamiskava näidis.....	23

# Eessõna

Kaasamine muutub üha olulisemaks ajal, kus ümbritsev elukeskkond on pidevas muutumises; olemasolevate probleemide lahendamine eeldab erinevate osapoolte kaasatust või soovitakse leida loovaid ja tulevikku kujundavaid lahendusi. Kaasamisega seostuvad igaühel meist oma seosed, mõttemustrid ja arusaamad. Senised käsitlused kaasamisest<sup>1</sup> toovad ühise joonena esile, et kaasamine on eelkõige seotud inimeste kaasamisega selleks, et otsused oleksid võimalikult arusaadavad ja laiapõhjalised. Kaasamine muutub kriitiliselt tähtsaks just siis, kui otsused on suure mõjuulatusega ehk puudutavad erinevaid osapooli ja sidusgrupe, näiteks planeeringud. Erinevate osapoolte kaasamisel võime muuhulgas silmitsi seista erinevate, sageli pörkivate mõttemustrite ja maailmavaadetega või kogeda segadust, kahtlemist, mitteteadmist. Täna on maailmas erinevaid planeerimist toetavaid mudeleid või kaasamise meetodeid, mis võimaldavad teadlikult kaasates segadust vältida ja üheskoos parimaid lahendusi otsida.

Kaasamise planeerimisel tuleb esmalt endalt küsida, mis on kaasamise eesmärk ehk millist tulemust soovime kaasamise kaudu saavutada. Seejärel kaardistada võimalikud osapooled ning ühtlasi analüüsida, kuidas erinevate osapoolteni jõuda (nt millisest infokanalist osapooled planeeringualgatuse alast informatsiooni saavad, kas kõik osapooled kasutavad internetti jne). Oluline on, et osapooled teaksid, mis nende roll kaasamisprotsessis on. Samuti tuleks arvestada kaasamise konteksti, nt otsuste tegemise eripära, ajaloolisi aspekte, osalejate võimekust jne. Kaasamise planeerimisel tuleks küsida, kui palju on selleks vaja ressursse, sh inimesed, aeg, finantsid. Kaasamise käigus tuleb olla paindlik ning vajadusel kaasamisprotsessi ülesehitust muuta. Oluline on anda tagasisidet kaasamise tulemustest ehk kuidas osalus on mõjutanud otsustusprotsessi. Hea kaasamise eelduseks on vabatahtlik osalemine; läbipaistvus ehk mis on kaasamise raamid, mida on võimalik muuta, kes on seotud ja mis muutub selle tulemusena. Kaasamine peab olema kättesaadav, nt füüsiline või ajaline juurdepääs kohtumispäigale.

Erinevate meetodite kasutamine ja teadlik kaasamisprotsessi juhtimine võivad tunduda küll esmalt ajamahukatena, kuid pikemas perspektiivis aitab vähendada konflikte või ebakõlasid, loob seotust ja omanikutunnet ning muudab otsused läbipaistvaks.

Piret Jeedas

kaasava juhtimise edendaja, kaasamispraktik, MTÜ Ruumiloojad

[www.kaasamine.ee](http://www.kaasamine.ee)

---

<sup>1</sup> Kaasamise Käsiraamat, Kodanikuühiskonna lühisõnastik, Mikko Lagerspetz 2004, Praxis

# Sissejuhatus

Ruumiline planeerimine ei ole pelgalt tehniline ruumikujundus, vaid sotsiaalne ja interaktiivne protsess, mis mõjutab meie kõigi elukeskkonda. Seetõttu on oluline planeerimistegevus oleks avatud ning selles oleks hõlbus osaleda. Eesti seadusandlus ongi planeeringute koostamisel ette näinud hulgaliselt avalikustamis- ja kaasamistegevusi, kuid kindlasti ei ole seaduses ettenähtu ammendav ja piisav selleks, et planeeringutesse kaasamine kõige tõhusamal viisil toimuda saaks. See juhend on koostatud selleks, et kõik ruumilise planeerimisega kokku puutuvad ja sellest huvitatud isikud mõistaksid paremini planeerimisprotsessi ülesehitust ning seda, kuidas sellesse asjaosalisi kaasata või ise kaasatud olla. Põhjusteks, miks üldse kogukonda planeerimistegevusse kaasata, võivad olla:

- Tuua kinnitust sihtgruppidele – kohalike elanike arvamus ja kogemus annab omavalitsusele rohkem infot.
- Vähendada konflikti – ükski planeering ei pruugi kõikide osapoolte huvisid täielikult arvesse võtta, kuid kui kõik osapooled osalevad, paraneb arusaamine lõplikust otsusest ja selle rakendamisest.
- Luua seoseid – töötades kogukondadega saab omavalitsus erinevate huvigruppide teadlikkust tõsta. See aitab omakorda tõsta teenuste kvaliteeti ja parandada omavalitsuse ning kohaliku kogukonna omavahelist suhtlemist.

Eesti kaasaegse ühiskonnakorralduse arenedes on kaasamise olulist üha enam tunnustama hakatud – selle kinnituseks on ka kaasamise hea tava, mis on kokku lepitud riigi tasandil ja ka kinnitatud vabariigi valitsuse poolt<sup>2</sup>. Hea tava kehtib kõigile sidusgruppidele, sealhulgas omavalitsustele. Juba põhjalikumalt teavet kaasamisteemal leiab sellekohasest käsiraamatust ametnikele ja vabaühendustele<sup>3</sup>:

Käesolev juhendmaterjal on koostatud eelkõige Otepää piirkonna olustikku arvestades, kuid selles esitatud nõuandeid saab kasutada ka teistes Eesti paikades. Juhendi eesmärk on läbi praktiliste näpunäidete aidata planeerimistegevust korraldavatel ametnikel ja planeerimisprotsessides osalevatel osapooltel tagada sujuvam ja avatum planeerimine ning seeläbi kvaliteetsemad planeerimisotsused. Juhendmaterjali koostas Kadri Tillemann koostöös Eesti Rohelise Liikumise ning Otepää piirkonnas tegutsevate ametkondade, ühenduste ja aktiivsete kodanikega.

<sup>2</sup> Kaasamise hea tava (kinnitatud Valitsuse 29.12.2011 istungil), kättesaadav:

<http://valitsus.ee/et/riigikantselei/kaasamine-ja-mojude-hindamine/kaasamise-hea-tava>

<sup>3</sup> Hinsber, H., Kübar, U., 2009, Kaasamise käsiraamat ametnikele ja vabaühendustele, Eesti Mittetulundusühenduste ja Sihtasutuste Liit, kättesaadav: <http://www.ngo.ee/sites/default/files/files/Kaasamise%20ok%3%A4siraamat.pdf>

# Kokkuvõte

See juhendmaterjal on koostatud kõigile, kel oma töödes ja tegemistes on kokkupuutumist planeeringutega. Nõuandeid leiab siit nii planeeringute tegemist korraldav ametnik omavalitsuses kui ka inimene või kodanikuühendus, kes soovib planeerimistegevuses kaasa rääkida. Juhend on üles ehitatud nii, et see järgib juhendi koostamise ajal kehtivas planeerimisseaduses<sup>4</sup> ettenähtud planeeringuprotsessi ülesehitust, kuid samas ei ole pelgalt seaduse selgitav ümberkirjutus. Iga planeerimisprotsessi etappi käsitlevas peatükis on keskendutud just sellele, kuidas sellel menetlushetkel kaasamistegevusi kõige paremini korraldada. Välja on toodud kaasamisega seotud kõige olulisemad seadusesätted, aga lisaks ka selgitusi ja soovitusi, mida seadusega otseselt ette nähtud ei ole.

Esimestes peatükkides, milles on juttu esimestest planeerimisetappidest – planeeringu algatamisele eelnevad ja sellele vahetult järgnevad tegevused – on paljuski keskendutud võimalustele, kuidas luua võimalusi sujuvalt kulgevaks dialoogiks kogu eelseisva planeerimisprotsessi vältel. Siin soovitakse näiteks planeerimisküsimuste lahendamiseks nõuandva komisjoni moodustamist, kuhu saavad võimaluse korral kuuluda ka aktiivsemad kodanikuühenduste esindajad. Planeerimisotsustes kaasa rääkimist hõlbustab kindlasti ka hästitoimiv planeeringute register – veebipõhiseid registreid on mitmed linnad ja vallad juba sisse seadnud, kuid kindlasti on neid võimalik ja vajalik täiendada ja edasi arendada. Keskendudes oma soovitustes just varajastele planeeringuprotsessi etappidele soovime rõhutada kaasamispehmoõtet, et tõhusa edasise koostöö tagab see, kui otsuste langetamise kaasatakse huvitatud isikud nende tegemise võimalikult varajases etapis, planeeringute puhul juba kavandamisfaasis. Kavandamisfaasile järgneb juba planeeringulahenduse koostamine, mille käigus pannakse paika, kus hakkab kulgema tee ning kuhu kerkivad hooned. Planeeringu koostamine ei pea sugugi kabinetivaikuses valmiv keeruline arhitektitöö – ka siin on võimalik seda teha nii, et planeeringuinfo on igaühele arusaadav ja tal on võimalik planeeringulahenduse loomises ise kaasa lüüa kasutades erinevaid osalusplaneerimise meetodeid. Otsuste kaalukuselt on planeeringuprotsessis üheks tähtsaimaks etapiks planeeringute kooskõlastamine ja kehtestamine, kuid kaasamisaspekte silmas pidades peaks selleks hetkeks juba otsused olema asjaosalistega läbi räägitud ja kokku lepitud. Seetõttu oleme juhendi lõpuosas keskendunud enam soovitustele, mis puudutavad juba õiguste eest seismise võimalusi, juhul varasemates planeeringuetappides pole kokkuleppele jõutud. Siiski loodame, et tarvidust kohtu poole pöörduda või ajakirjanduselt abi otsida, tekib üha vähem ning kasutust leiavad soovitused, mis viivad osapooltevahelisele kokkuleppele.

---

<sup>4</sup> RT I, 30.12.2011, 23, Planeerimisseadus, kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122011023>

# 1. Otepää valla üldinfo

Otepää vald on loodud 1999. aastal 22. oktoobril Otepää linna ja Pühajärve valla ühinemise teel. Valla pindalaks on 21 736 ha ja elanikke on ligi 4200. Poole elanike arvust moodustavad vallakeskuse - Otepää linna - asukad. Vald asub Valga maakonna kirdeosas. Linn asetseb järskude nõlvadega lavaja kõrgendiku tasasel lael, keskmiselt 136 m üle merepinna. Valla koosseisu kuulub 21 küla, suuremad nendest on Sihva, Otepää, Pühajärve ning Vana-Otepää. Valla pindalast suure osa hõlmab Otepää looduspark, mis asub Valga maakonna põhjaosas Otepää, Palupera, Puka ja Sangaste valla maadel ja hõlmab 1180 km<sup>2</sup> suuruselt Otepää kõrgustikust 230 km<sup>2</sup> (19%) ning on oma territooriumi poolest suurim maastikukaitseala Eestis. Looduspargi territooriumist jääb välja Otepää linn ja Vidrike piirkond. Otepää looduspargi kaitse-eesmärk on Otepää kõrgustikule iseloomuliku kuppelmaastiku ja bioloogilise mitmekesisuse, kohaliku elulaadi ja kultuuripärandi ning alalhoidliku looduskasutuse säilitamine, uurimine ja tutvustamine. Looduspargi kaitset korraldab Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru region.

# 2. Planeerimisest Eestis ja Otepääl

Planeerimisseaduse järgi on Eestis nelja liiki planeeringuid:

- üleriigiline planeering;
- maakonnaplaneering;
- üldplaneering;
- detailplaneering.

Planeerimistasandeid on kolm – riiklik, maakondlik ning kohalik. Kogu riigi ruumilise planeerimise üldisemad suunad seab üleriigiline planeering. Praegu kehtib Eestis veel 2000. aastal valminud üleriigiline planeering Eesti 2010<sup>5</sup>, kuid lõpusirgel on ka uue üleriigilise planeeringu 2030+<sup>6</sup> ettevalmistamine. Üleriigilise planeeringu ülesanded on: säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, riigi regionaalse arengu kujundamise ruumiliste aluste loomine, asustuse arengu suunamine, üleriigilise transpordivõrgustiku kujundamise ning tehniliste infrastruktuuride arengu suunamine, rohelise võrgustiku aluste kujundamine ning maakonnaplaneeringute ülesannete seadmine.

Maakonnaplaneering koostatakse üldjuhul ühe maakonna kohta, kuid seda võib teha ka mitme maakonna territooriumi kohta koos, aga samas ka maakonna osa kohta, samuti näeb planeerimisseadus ette maakonna

**Kõik Eesti Vabariigis kehtivad seadused on kättesaadavad Riigi Teatajas, mille veebiaadress on [www.riigiteataja.ee](http://www.riigiteataja.ee) ning paberkanalil Riigi Teatajaid tasub otsida raamatukogudest.**

<sup>5</sup> Keskkonnaministeerium, 2000, Üleriigiline planeering Eesti 2010, kättesaadav: <http://www.siseministeerium.ee/public/tais2010.pdf>

<sup>6</sup> Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ veebileht: <http://eesti2030.wordpress.com>

teemaplaneeringute koostamise võimaluse. Kuna planeeringuala on väiksem, kui üleriigilise planeeringu puhul, siis on seadusega ette nähtud ka konkreetsemad teemad ja ülesanded, mida selles planeeringus peab käsitlema. Nii näiteks tuleb kavandada meetmeid loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise ning rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks, määratleda maa- ja veealade üldised kasutustingimused, teede, raudteede, veeteede ja tehnovõrkude koridoride, lennuväljade, sadamate ja jäätmete ladestamise kohtade ning muude tehnorajatiste paigutused ning puhkealad ja nende kasutustingimused. Maakonnaplaneeringu puhul on oluline see, et kehtestatud maakonnaplaneering on aluseks valla ja linna üldplaneeringute koostamisele. Kui kehtestatud üldplaneering puudub või kui maakonnaplaneeringust varem kehtestatud üldplaneering ei kajasta kehtestatud maakonnaplaneeringus sätestatud, on kehtestatud maakonnaplaneering valla ja linna detailplaneeringute koostamise või projekteerimistingimuste väljaandmise aluseks. Valga maakonnaplaneering<sup>7</sup> pärineb 1999. aastast, kuid hilisematel aastatel on Valgamaal koostatud mitmeid teemaplaneeringuid<sup>8</sup>:

- Teemaplaneering „Tihe- ja hajaasustusega alad“ - see planeering kehtestati 2001. aastal ning see täpsustab maakonnaplaneeringus määratud tiheasustusalade piire ning selle koostamise üheks eesmärgiks oli hõlbustada maareformi läbiviimist.
- Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“ – see teemaplaneering kehtestati Valgamaal 2003. aastal ning sellega määratleti maakonna väärtuslikud maastikud ning rohevõrgustiku alad.
- Teemaplaneering „Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused Via Hanseatica mõjualal“, planeering pärineb 2008. aastast ning seab Valgamaa piiresse jääva Via Hanseatica arengukoridori arendamiseks vajalikud tingimused, et säilitada piirkondlikke erisusi ja tugevdada arengupotentsiaali. Planeering täpsustab ning seab ruumiga erinevates strateegiates ja Via Hanseatica turismitoote arendusprojektis esitatu.
- Teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“ - tegemist on kõige värskema maakondliku planeerimisdokumendiga, see kehtestati 2009. aastal eesmärgiga anda kohalikele omavalitsustele soovitusi igapäevaste teenuste (sotsiaalteenused, aga ka kultuur ja haridus) kättesaadavuse tagamiseks.

Üldplaneering on kohaliku tasandi planeering ning seda koostatakse üldjuhul ühe valla või linna territooriumi kohta, aga sarnaselt maakonnaplaneeringule võib seda koostada ka linna või valla osa kohta või mitme omavalitsuse koostöös ühiselt mitme linna-valla kohta ning samuti on ette nähtud üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamise võimalus. Üldplaneeringule seatud eesmärgid ning valdkonnad, mida see peab käsitlema on veelgi täpsemad, kui maakonnaplaneeringu puhul. Põhilisteks ülesanneteks on valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Väga oluline on ka maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse kõrguspiirangu ja muude tingimuste määramine – sisuliselt tähendab see, et üldplaneeringuga pannakse paika, kuhu konkreetses linnas või vallas peaks tulema uus elamupiirkond või tööstusala ning missugused piir-

<sup>7</sup> Valga maakonnaplaneering on kättesaadav  
<http://www.valgamv.ee/planeering/Valga%20Maakonnaplaneering.htm>

<sup>8</sup> Valga maakonnaplaneeringu teemaplaneeringud on kättesaadavad:  
<http://www.valga.maavalitsus.ee/et/teemaplaneeringud1>



konnad jäävad puhkealadeks või mänguväljakuteks. Nii nagu maakonnaplaneering on aluseks üldplaneeringu koostamisele, on üldplaneering omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele (juhul, kui detailplaneeringu koostamine on kohustuslik). Kui detailplaneering kohustuslik ei ole, siis lähtutakse maakorraldustoimingutes (näiteks kinnistute jagamine ja liitmine) ja projekteerimistingimuste väljastamisel üldplaneeringust. Otepää vallas kehtivad käesoleval ajal kaks 1998. aastast pärinevat üldplaneeringut<sup>9</sup> – Pühajärve valla üldplaneering ning Pühajärve ümbruse üldplaneering - ning 1991. aastal koostatud Otepää linna generaalplaan. Viimaste aastate jooksul on aktiivselt tegeletud ka Otepää valla uue üldplaneeringu<sup>10</sup>koostamisega, 2012. aastal jõuti selle kooskõlastamiseni.

---

<sup>9</sup> Otepää vallas kehtivad üldplaneeringud on kättesaadavad:

<http://www.otepaa.ee/areng-ja-planeerimine/planeeringud/ueldplaneering>

<sup>10</sup> Koostamisel oleva Otepää valla üldplaneeringu materjalid on kättesaadavad:

<http://www.otepaa.ee/areng-ja-planeerimine/planeeringud/koostamisel-olev-ueldplaneering>

# ÜLERIIGILINE PLANEERING EESTI 2030+

Teemaplaneering  
"Tihe- ja hajaasustusega  
alad"

Teemaplaneering  
"Maakonna sotsiaalne  
infrastruktuur"

Teemaplaneering  
"Asustust ja maakasutust  
suunavad keskkonna-  
tingimused"

Teemaplaneering  
"Ruumilise arengu  
põhimõtted ja  
suundumused  
Via Hanseativa mõjualal"

## VALGA MAAKONNA PLANEERING

## OTEPÄÄ VALLA ÜLDPLANEERING

### DETAILPLANEERINGUD

### PROJEKTEERIMIS- TINGIMUSED

### EHITUSLUBA

### EHITUSLUBA



Skeem 1 Planeeringute liigid ning nende vahelised seosed

Teine kohaliku tasandi planeeringuliik lisaks üldplaneeringule on detailplaneering. Nagu nimigi ütleb, on tegemist juba oluliselt detailsema planeerimisdokumendiga, mis üldjuhul koostatakse ühe kinnistu kohta (aga võib koostada ka kinnistu osa kohta või mitme kinnistu või suurema ala kohta koos) ning see on lähiaastate maakorralduse ja ehitustegevuse aluseks. See tähendab, et paika panakse krundipiirid, ehitusõigused (hoonete asukohad ning suurus), tehnovõrkude asukohad ja liikluskorraldus, detailplaneeringu ülesannete loeteluga saab tutvuda planeerimisseaduse paragrahvis 9. Detailplaneering on ka juba hoonete ehitamise aluseks, see tähendab, et detailplaneeringu olemasolu korral arvestatakse selle nõuetega juba ehitusprojekti koostamisel ning ehitusloa taotlemisel. Otepää vallas viimastel aastatel koostatud detailplaneeringutega saab tutvuda valla kodulehel: <http://www.otepaa.ee/areng-ja-planeerimine/planeeringud/planeeringute-avalikustamine>, juhendi koostamise ajal on rakendumas ka Otepää valla planeeringuinfot koondav veebilahendus aadressil <http://www.tarkvarastuudio.ee/kaardikratt/otepaa>

Kui linnades ja teistes tiheasustusega aladel on detailplaneeringu koostamise ehitamiseks kohustuslik, siis neis valdade osades, mis jäävad väljaspool tiheasustusega alasid, toimub ehitamine üldjuhul projekteerimistingimuste alusel<sup>11</sup>. Projekteerimistingimuste väljastamisel võetakse aluseks linna või valla üldplaneering või selle puudumisel maakonnaplaneering ning nende väljaandmise korraldamisel lähtutakse valla või linna ehitusmäärusest<sup>12</sup>. Otepää valla ehitusmäärus kehtestati 2008. aastal. Vajaduse korral võib projekteerimistingimustega ka täpsustada detailplaneeringu tingimusi.

### 3. Enne algatamist

Sellest, kuidas planeerimisotsuste vastuvõtmine korraldatud on, sõltub paljuski huvitatud osapoolte kaasamine. Kuna planeerimisega on seotud suure sotsiaalmajandusliku mõjuga kaalutusotsused, siis võiks otsustamine toimuda nii, et oleks võimalik kõiki olulisi asjaolusid arvesse võtta ning osapooltega läbi rääkida.

Planeerimisseaduse kohaselt langetavad planeerimisotsuseid omavalitsuse otsustusorganid ehk valitsused ja

Ehitusmäärus on valla või linna poolt kehtestatud määrus kohalike olude arvestamiseks, üldiste ehitus- ja maakasutustingimuste seadmiseks hajaasustuses, kohaliku omavalitsuse siseste ülesannete jaotuse ning planeerimis- ja ehitusseadusega kehtestatud nõuete täpsustamiseks planeerimise ja ehitamise korraldamisel.

Planeeringu algatamine toimub kohaliku omavalitsuse haldusaktiga, üldjuhul on selleks valla- või linnavalitsuse korraldus. See peaks sisaldama põhjendusi ja seaduslikke aluseid, millele planeeringu algatamisel tuginetakse, samuti planeeringuala infot (lisatakse ka asukohaskeem selle piiridega). Algatamisotsuse oluliseks osaks on planeeringu lähtetingimused, kus kirjeldatakse näiteks kavandatavate kruntide maksimaalne arv, kas ette nähakse elamukrunte, tootmis- või ärialasid, kavandatavate hoonete maksimaalne kõrgus ning asutuste ja isikute ring, kellega planeering kooskõlastada tuleb ning muud olulised asjaolud, millega planeeringu koostamisel arvestada tuleb.

<sup>11</sup> V.a. detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtudel, näiteks tootmis- või teenindushoonete püstitamisel.

<sup>12</sup> Otepää valla ehitusmäärus (vastu võetud Otepää Vallavolikogu 17.04.2008. a määrusega nr 3), kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/12957041>

volikogud. Tihti kujuneb asjade korraldus nii, et planeerimisametnik või ametnikud valmistavad eelnõu ette ja see esitatakse otsustamiseks. Protsessi niisugune ülesehitus ei pruugi võimaldada sisulist arutelu ja kõikide asjaolude arvessevõtmist. Seepärast võiks ellu kutsuda regulaarselt koguneva komisjoni, kus kõik olulised planeerimisotsustused läbi arutatakse ning mille seisukohtade olemasolu oleks otsuste langetamise eelduseks ning need seisukohad oleks otsustusorganitele nõuandva iseloomuga. Komisjoni tasub kaasata lisaks planeerimisametnikele ka teiste seonduvate valdkondade ametnikke (majandus, keskkond, infrastruktuur), poliitiliste jõudude esindajaid ning vajaduse ja võimaluse korral ka eksperte planeerimisega tihedamalt kokkupuutuvatest valdkondlikest kodanikuühendustest või ettevõtetest. **Laiemapõhjalise kaasatuse tagamiseks tasub komisjoni töös osalemist võimaldada kodanikuühenduste esindajatele ning teistele piirkonna arvamuslimeditele, kelle kohta on teada, et nad on omavalitsuse planeerimistegevusest huvitatud. Juhul, kui leidub kodanikuühenduste esindajaid või näiteks külavanemaid, kes nõustuksid planeerimisprotsessis kaasa rääkima, võib neid kaasata rotatsioonikorras kvartaalse või pooleaastase tsüklina.** Kindlasti muudab komisjoni otsustusprotsessi avatumaks ja läbipaistvamaks ka see, kui see toimub poliitiliselt tasakaalustatuna ehk osalemisvõimaluse saavad ka opositsioonipoliitikud. Niisuguse komisjoni ellukutsumine toimib ka korrupsiooniriski vähendamise sammuna, kuna otsuse ettevalmistamine toimub laiapõhjalisemalt ja avalikumalt. Otepää kontekstis saab eelpool loetletud soovitude rakendamist kaaluda ka juba toimiva vallavolikogu maa- ja keskkonnamisjoni planeeringualase töö paremaks korraldamiseks.

## LEGEND

**Hall** – seadusega ettenähtud vähim vajalik

**Kollane** – kuldne kesktee

**Sinine** – helesinine unistus

ehk eriti edumeelne lähenemine

Kui planeeringuala näol on tegemist tundliku, suurt looduskaitse väärtust omava alaga, siis tuleb kindlasti juba selles etapis kaasata ka Keskkonnaameti esindajaid. Otepää vallas kogunevad neil juhtudel Otepää vallavalituse vastavad spetsialistid ja Keskkonnaameti esindajad ning arutavad, anaüüsisivad ning annavad oma seisukoha.

Ruumiline planeerimine tähendab, et tegemist ei ole pelgalt tekstide koostamisega - planeering on do-

kument, mis koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeerimisalase info koondamine kaardirakendusega<sup>13</sup> planeeringute registrisse luuakse paremad võimalused ka varajaseks kaasamiseks. Kaardirakenduses saab omavalitsuse kaardil tähistada kinnistud, mille osas on käimas planeerimismenetlus – täpsem infokirje sisaldab juba andmeid, missuguses menetlusetapis planeering on ning muud olulist teavet (planeeringu koostaja ja tellija kontaktandmed, kooskõlastavad ametiasutused) ning viiteid olulistele dokumentidele. **Selleks, et oma ümbruskonnas toimuva vastu huvi tundja ei peaks pidevalt registriüendustega tutvuma, võib rakendusse luua funktsiooni, kus kasutaja saab ära märkida piirkonnad või kinnistud, millega seotud planeerimistegevus teda huvitab. Siis, kui registrisse kantakse märke, et sisse on antud taotlus planeeringu algatamise kohta, saadetakse huvitatud isikule automaatselt teade.**

Planeerimisseaduse kohaselt võib iga isik teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku. Planeeringu koostamise algatamise otsustamisel võib põhjendatud juhul planeeringu koostamise algatamisest keelduda. Seega tasub planeeringu koostamise algatuse laekumise korral omavalitsusse

<sup>13</sup> Niisugust kaardirakendust kasutab näiteks Tallinna linn: <http://tpr.tallinn.ee/tpr/> Kuid kindlasti on võimalik üles ehitada ka lihtsamaid ja kasutajasõbralikumaid registreid – näiteks Valga linna lahendus <http://www.tarkvarastudio.ee/valga/>

veel enne algatamisotsuse tegemist ning planeeringu lähteseisukohtade väljatöötamist põhjalikult analüüsida, keda ja kuidas see planeeringuprotsess mõjutada võib ning nendega kohealt dialoogi astuda. Tasub arvestada, et uuringud näitavad, et ametliku (täht)kirja saatmist peetakse niisugusel puhul kõige ebatõhusamaks vahendiks. Seega peaks võimaluse korral eelistama tõhusamaid kaasamis-meetodeid nagu näiteks vahetu pöördumine, infoseminar, ekspertarutelu, ümarlaud, mitteformaalne pöördumine asjakohasesse meililisti vms Alahinnata ei tasu ka tänapäevase sotsiaalmeedia võimalusi – teatud tingimustes ja sihtgrupile võib sealne üleskutse planeeringualgatuse kohta arvamust avaldada osutada tõhusamaks, kui teade kohalikus lehes või infotahvil külakeskuses. Enne algatamisotsust peetavaid läbirääkimisi ei saa soovitada vaid kodanikuühiskonna ja kogukonna kaasamiseks – sujuvama planeerimismenetluse aitab tagada ka see, kui aegsasti konsulteerida asjassepuutuvate ametiasutustega. Looduspargi kontekstis on niisuguseks ametiasutuseks kindlasti Keskkonnaamet, lisaks vajadusel ka naabero-mavalitsused, maavalitsus ja teised. Kui kaasamist soovitakse läbi viia formaalsemalt, siis selleks annab võimaluse haldusmenetluse seadus avatud menetluse näol – algatamiseelnõu kohta saab arvamusi koguda avaliku väljapaneku, arutelu või kirjavahetuse teel.

**Ekspertarutelu on kindlale valdkonnale keskenduv arutelu (müraprobleemid, veekaitse, metsandus vms), keskenduv arutelu, kus on kandev roll valdkondlikel erapooletutel ekspertidel, kuid arutelul osalevad ka kogukonna esindajad kui kohalike olude parimad tundjad**

**Näide:** kinnistu omanik esitab taotluse, et soovib

oma maaüksuse detailplaneeringuga jagada 10 elamukrundiks. Omavalitsus algatab niisugustel tingimustel planeeringu, kuid planeeringumenetluses selgub kohaliku kogukonna vastuseis, mis kujuneb päris teravaks kõigile osapooltele. Kutsutakse kokku korduvaid kokusaamisi kompromisslahenduse leidmiseks, planeerimisprotsess seisab seetõttu ligi aasta. Viimaks jõutakse kokkuleppele 6 krundi moodustamise lubamises, sest tegelikult olemasolev kogukond pooldab küla arengut, kuid mitte liiga tiheda hoonestuse kaudu. Niisuguse kokkuleppe saavutamine juba enne planeeringu algatamist oleks säästnud kõiki osapooli.

Planeerimisseaduse kohaselt informeerib kohalik omavalitsus avalikkust kavatsetavatest üldplaneeringutest ja detailplaneeringutest vastavas ajalehes ja oma veebilehel vähemalt üks kord aastas ehitusmääruses<sup>14</sup> sätestatud ajal. Praktikas on seda sätet võimalik tõhusalt rakendada vaid nende planeeringute osas, mida omavalitsus ise koostada ja rahastada soovib. **Kuid siinkohal tasub silmas pidades, et teavitus oleks võimalikult selge ja arusaadav. Formaalset, seaduseviiteid ja tehnilist informatsiooni (katastritunnused, ehitusmahud, spetsiifilised mõisted) ei pruugi valdkonnaga igapäevaselt mittetegelevatele inimestele arusaadavad olla. Kindlasti tasuks planeeringuala asukohta selgitamiseks lisada asendiskeem** – kohalik elanik ei pruugi ilmtingimata teada selle maaüksuse nimetust, millega seotud tulevikuplaanid talle huvi pakuvad.

Varajase kaasamise põhimõtet tasub järgida ka neil, kes on ise rollis, kus kaalutakse oma maaüksusel planeeringu algatamist – ka siinkohal võib hilisemaid probleeme vältida see, kui kaasate partnerid oma plaanidesse võimalikult vara. Ühena esimestest sammudest tasub läbi mõelda, keda plaanid

<sup>14</sup> Kuna ehitusmäärusega pannakse paika nii mõnigi oluline planeerimismenetlust kujundav nõue, siis tasub ka selle koostamisse huvitatud osapooli kaasata.

võiksid esmajärjekorras puudutada. Veel enne, kui ametliku avaldusega ametiasutusse pöördutakse, tasub oma mõtted naabritega või teiste puudutatud isikute ja organisatsioonidega läbi arutada. Nii et teki ohtu, et neil tekib mulje, nagu oleks nende selja taga juba midagi ära otsustatud.

Üheks tõhusa kaasamise kriteeriumiks on varajase kaasamise kõrval ka selgus kaasamise eesmärgis. Kaasamise eesmärk peab olema sõnastatud nii, et kaasatav tunneks ära võimaluse arvamuse avaldamiseks endale muret või rõõmu valmistaval teemal ega tunneks end ahistatuna liiga kitsast kaasamise eesmärgist. Väga kitsalt sõnastatud kaasamise eesmärk) või väga ebamäärane eesmärk (näiteks kaasata üldplaneeringu menetlemisse) ei vii hea tulemuseni. Kaasamise eesmärki tuleb ideaalis arutada koos potentsiaalsete osalejatega. Kui kaasaja soovib osalejaid ainult asjade käiguga kursis hoida, võivad viimased soovida suuremaid sekkumisvõimalusi.

Selge ja ühiselt läbiarutatud eesmärk aitab kokkuvõttes aega kokku hoida ning loob selge pildi nii laiematest kui kitsamatest vaatekohtadest. Meeles tuleb pidada, et tavakodanikud ei oska selget vahet teha sisulistel ja tehnilistel eesmärkidel, näiteks erinevused keskkonnamõju hindamise programmi ja keskkonnamõju hindamise vahel. Soovitame neid erisusi pidevalt üle korrata, sealhulgas kohtumiste ja koosolekute eesmärke.

## 4. Algatamine

Kui on näha, et planeeringuga kavandatakse piirkonna arengule olulist objekti ja protsessis on palju huvitatud osapooli, sh laiem avalikkus ja meedia, siis tuleb koos algatamisega kõik paslikud kaasamis- ja kommunikatsioonitegevused läbi mõelda ja fikseerida need kaasamiskavasse- või plaani (vt kaasamiskava näidist Lisa 1). Ka kaasamiskava ei peaks olema pelgalt ametiasutusesisene dokument, vaid oma olemasolult samuti osapoolte kokkulepe, millest protsessi vältel kinni peetakse. Kaasamise käigus tuleb valmis olla esialgse kava muutmiseks ning ei tohi unustada kõiki osalisi muudatustest teavitada. Hea mõte on teha igas omavalitsuses kaasamise head tava järgiv nn tüüpikava, mida pidevalt uuendatakse ja kohendatakse. Selline kohalikele oludele kohendatud kaasamiskava on väga heaks pidepunktiks ka ametnike vahetumisel. Vältida tuleb kaasamise planeerimist “tükkhaval” – juhud, kus arendaja ei ava oma plaane kaugele ette.

Seadusandja on pannud omavalitsustele kohustuse teatada planeeringu algatamisest, andes informatsiooni planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse kohta, sealhulgas määratledes planeeritava maa-ala piiri ning tutvustades algatatud planeeringu eesmärke vastavas ajalehes ja oma kodulehel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist. Samuti on omavalitsus kohustatud kuu aja jooksul pärast detailplaneeringu algatamise otsuse tegemist panema detailplaneeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvli või -teatise vähemalt kuuks ajaks. Informatsioonitahvel või -teatis peab olema märgatav ja see peab sisaldama vähemalt sama infot, mis on nõutud ajaleheteatisele. Lisaks tuleb saata tähtis kiri algatamise kohta neile maaomanikele, kelle omandile võib planeeringulahendus kaasa tuua sundvõõrandamise ning teatis planeeringuala kinnistuomanikele ning selle naaberkiinnistuomanikele. Nende teavituskohustuste läbiviimisel tasub alati läbi mõelda

see, et edastav sõnum oleks kõigile võimalikult arusaadav – tihtipeale on planeeringute algatamise kohustuslikud teatised väikeses kirjas, keerulise sõnastuse ja raskete mõistetega. Ei tee paha leida keegi, kes igapäevaselt ametlike tekstidega kokku ei puutu ning lasta tal tekst enne üle lugeda. **Võimaluse korral tasuks kindlasti lisada asukohaskeem.** Kui see ka ajalehes piiratud mahu tõttu võimalik ei ole, siis omavalitsuse kodulehel avalikustatav teave võiks kindlasti olla illustreeritud skeemiga ning teatega võiks siduda juba ka planeeringuga seotud kõik asjakohased dokumendid (algatamise taotlus, arutelude protokollid, algatamisotsus ise). Juhul, kui ametlike kirjade adressaatide seas on neid, kelle kohta on omavalitsuses teada ka e-posti aadress, siis tasuks kasutada ka seda info edastamise võimalust.

Tähelepanu tuleb pöörata ka kõigi teavitustegevuste ajastamisele - õigeaegne teavitamine on oluline eelkõige seetõttu, et teate lugeja ja asjast huvitatu saaks info viivitusteta kätte. Teavitamisest alates hakkavad jooksmas mähk ja tähtajad otsuse vaidlustamiseks, samuti peab menetlust puudutav teave (nt avaliku väljapaneku kohta) jõudma inimeseni õigeaegselt, et ta saaks protsessis osaleda (materjalidega tutvumine, ettepanekute esitamine, avalik arutelu) ja selleks aega planeerida.

Ei tasu eeldada, et seaduses ettenähtud teatise saajate ring kinnistuomanike ja naabrite näol on ammendav ja arvata, et kõik ülejäänud huvitatud isikud saavad info ajalehest või veebilehelt. Kui planeeringupiirkonnas on teada aktiivseid kodanikuühendusi või külavanemaid, siis võib info edastada nendele, paljuks ei tasuks pidada ka lisateatiste levitamist lähikonna teadetahvliatel või asutustest (koolid, raamatukogud, rahvamajad). **Piirkonna kodanikuühendused võiksid omavalitsustele planeeringuinfo levitamisel olla partneriteks** juhul, kui nad annavad välja oma ajalehte, neil on aktiivne koduleht või meililist. Kirjade ja teatiste koostamisel tuleb samuti silmas pidada, et need, kellele need saadetakse, ei ole üldjuhul igapäevaselt ametlike tekstidega kokkupuutuvad isikud. Seega tuleb vältida väga keerulist kantseliitlikku sõnastust ning püüda info edastada lihtsas ja inimlikus sõnastuses, koos viitega, kuskohast soovi korral lisainfot küsida. Ka kirjadele peaks lisama asukohaskeemi.

## 5. Eskiislahenduse koostamine

See on planeerimisetapp, kus planeeringu koostajad, arhitektid või planeerijad, koostavad esmase planeeringulahenduse. Kogu planeeringu, sealhulgas, eskiislahenduse koostamise eelduseks on ajakohane geodeetiline alusplaan. Nii alusplaan kui ka kõik muud planeeringu koostamise käigus kogutud andmed ja materjalid peavad olema säilitatud ning tagatud peab olema nende kättesaadavus huvitatud isikutele. Oma olemuselt sisaldab eskiislahendus detailplaneeringulahendust üldisemal kujul – krundi paiknemine, ehitusõigused, transpordikorraldus jne.

Eestis võib detailplaneeringut omal vastutusel ja iseseisvalt koostada kõrgharidusega arhitekt, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialist. Üleriigilist planeeringut, maakonnaplaneeringut või üldplaneeringut võivad koostada või nende koostamist juhtida vastavate erialade kõrgharidusega spetsialistid, kellele planeeringu koostamist korraldab ministeerium, maavanem või kohalik omavalitsus on planeeringu koostamise ülesandeks teinud.



Gedeetilise alusplaani näol on lihtsustatult tegemist väga täpse planeeringuala kaardiga, mille koostab vannutatud maamõõtja ning mis kajastab kõiki planeeringuala objekte, sealhulgas olemasolevad tehnovõrke – elektriliine, vee- ja kanalisatsioonitrasse ning sideliine.

**On oluline, et eskiislahendus ei oleks pelgalt skemaatiline visand planeeringunägemusest, vaid sisaldaks ka seletuskirja olulise taustainfoga ning selgitustega kaardimaterjali.**

Just eskiislahenduse koostamine on planeeringuetapp, kus võib laiemat üldist huvi omavate planeeringu puhul (piirkonnakeskus, üldkasutatav puhkeala vms) kasutada osalusplaneerimist. See tähendab, et planeeringulahendust ei joonista valmis valdkonna spetsialist ise, vaid selles saavad kaasa lüüa huvitatud isikud. Selleks võib kasutada mitmeid huvitavaid meetodeid näiteks tajukaartide koostamine, üheskoos makettide meister-

damine, kohavaatlus planeerijatega jne. Osalusplaneerimise atraktiivsemaks ja kättesaadavamaks muutmiseks võib kasutada erinevaid internetipõhiseid lahendusi – juhul, kui omavalitsusel on olemas tõhus kaardirakendus, siis võib vastavalt tööriistad luua sinna, kuid päris häid võimalusi annavad ka Google'i ruumiandmed ning Maa-ameti kaardirakendus. Nooremale sihtgrupile võib kasutada mängulisemaid rakendusi (SimCity sarnase ülesehitusega mängud, Google SketchUp vabavara).

Planeerimisseaduse kohaselt määrab kohalik omavalitsus detailplaneeringute puhul lähteseisukohati ja eskiislahendusi tutvustavate väljapanekute ja avalike arutelude vajaduse. Vähemalt ühe arutelu korraldamine on kohustuslik, kui detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut või kui planeeringut soovitakse koostada looduskaitsealal. Ka üldplaneeringu enda koostamise puhul on lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustavate arutelude korraldamine kohustuslik. **Avalikke arutelusid kavandades ja läbi viies soovitame arvestada järgnevate juhistega:**

- Arutelu toimumisaeg võiks võimaluse korral olla väljaspool traditsioonilist tööaega, kuid samas ei ole soovitatav seda korraldada väljakujunenud puhkuse- ja pühadeperioodidel ning nädalava-  
hetuse õhtutel.
- Esimene ametlik teavitamine arutelu toimumisest tuleb teha vähemalt 2 nädalat enne selle toimumist. Umbes 3 päeva enne arutelu võib infot värskendada näiteks e-kirjaga saadetava meeldetuletuse kaudu, kuhu on lisatud värskemad informatsiooni või tõstes teatist omavalitsuse veebilehe uudisvoos. Teavituseks võib kasutada ka alternatiivseid kanaleid: piirkondlikud ajalehed ning infolehed, teadetetahvlid, veebilehed, kutsed e-kirja ja tavaposti teel, ürituse rakenduse kasutamine sotsiaalmeedias vms. Piirkonna võtmeisikutele tasub ka üle helistada. Oluline on saata koos teatega ka viide, kus planeeringumaterjalidega saab tutvuda.
- Avaliku arutelu ettevalmistamisel tuleb tähelepanu pöörata selle ülesehitusele - st, et info andmine ja arutelu oleksid tasakaalus ning peetakse kinni temast ja väljapakutud (aja)kavast.
- Arutelu oskuslik juhtimine – kuna planeeringuarutelud võivad kujuneda emotsionaalseks, siis on oluline, et neid asjatundlikult ja oskuslikult juhita ja ohjeks hoitaks. Teinekord tasub kaaluda erapooletu moderaatori kaasamist, et vältida olukorda, et kõnealuse planeerimislahenduse asemel kaldub arutelu muudele omavalitsuses päevakajalistele teemadele. See ei pea ilmingimata olema kulukas konsultant, selles valdkonnas võib koostööd teha ka näiteks naaberomavalitsuse ametnikega.
- Infomaterjalide kättesaadavus - kui arutelul esitletakse ettekandeid, siis tasub teatavaks teha, kuidas nendega hiljem tutvuda saab või jaotada arutelul nende väljatrükke. Samuti tuleb informeerida, kuidas tehakse kättesaadavaks arutelu protokoll.



- Vajalik on osalisi informeerida sellest, kuidas planeerimisprotsess edasi läheb ja kuidas selles edaspidi kaasa rääkida saab.

## 6. Kooskõlastamised ja kokkulepped

Peale eskiislahenduse heakskiitmist koostatakse planeeringu põhilahendus koos põhjalikuma seletuskirjaga. Põhilahendus tuleb enne vastuvõtmist asjaomaste riigiasutustega (näiteks Muinsuskaitseamet, Keskkonnaamet, Päästeamet vms) kooskõlastada, missugustega täpsemalt, on kirjas planeeringu lähtetingimustes. Tuleb silmas pidada, et planeerimisseadus näeb kooskõlastamise protseduuri ette vaid ametiasutuste ja teiste omavalitsustega – puudutatud isikutel on nõuametlik võimalus oma seisukohtade esitamiseks avaliku väljapaneku käigus. Kooskõlastamise puhuks on ette nähtud tähtaeg 1 kuu ning on reguleeritud, et kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele. Planeeringuprotsessi kajastava infona peaks asjaosalistele olema kättesaadav ka teave selle kohta, millal ja missugusele asutusele on planeering kooskõlastamiseks edastatud. See annab võimaluse huvitatud isikutel kooskõlastava ametiasutusega vajadusel planeeringulahendust puudutavate küsimuste arutamiseks ühendust võtta.

Võib juhtuda, et mõnel ametiasutusel on planeeringulahenduse osas eriarvamusi ning olukorras, kus õigusakte võib mitmeti tõlgendada, osutub see planeeringuprotsessi takistavaks. Sel juhul tasub alternatiivina aeganõudvale kirjavahetusele kaaluda ühise arutelu koostamist, kus lisaks eriarvamusel oleva ametiasutuse esindajatel saavad osaleda ka teised huvitatud osalised. Otepää piirkonnas on seda praktikat juba elluviidud koostöö korraldamisel Keskkonnaametiga.

## 7. Planeeringu vastuvõtmine

Planeerimisseaduse kohaselt kinnitab kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmisega, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ning seadustele ja muudele õigusaktidele. Olgugi, et vastuvõtmisele järgneb kohe avalik väljapanek, mille eesmärk ongi kõigi huvitatud isikute ettepanekute ja vastuväidete väljaselgitamine, tasub teatud juhtudel kaaluda kaasamist ka vastuvõtmise otsuse langetamisel. Nii saab vältida olukorda, kus vastandub omavalitsus planeeringu koostamise korraldajana ning osapool, kes ei pruugi vastuvõtmisele kuuluva planeeringulahendusega rahul olla<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Nt Otepää on saamas tavaks kutsuda planeeringutega tegelevale valla volikogu maaelu- ja keskkonnamisjoni koosolekule ka külavanem.

Oluline on see ka olukorras, kus huvitatud osapooli kaasati planeeringu varasematesse etappidesse, näiteks algatamise eelsesse etappi, kuid planeeringu vastuvõtmise hetkeks on planeeringulahendus oluliselt muutunud.

## 8. Avalik väljapanek ja avalik arutelu

Planeeringu vastuvõtmisele järgnev planeerimismenetluse etapp on seadusandja poolt ette nähtud peamise võimalusena selgitada välja avalikkuse ja puudutatud isikute seisukohad. Nii näiteks on Riigikohus<sup>16</sup> lahendis, mis puudutab üht Harku valla detailplaneeringut Harjumaal, asunud seisukohale, et planeeringu avalikku väljapanekut ei saa käsitada juba valminud planeeringulahenduse tutvustamisena avalikkusele. Avaliku väljapaneku käigus informeeritakse avalikkust planeeringust ning kaetakse avalikkus planeeringu väljatöötamise. Väljapanekul esitletakse üksnes esialgset planeeringuprojekti, lõplik planeering valmib koostöös avalikkusega. Omavalitsus peab tegema planeeringu avalik väljapaneku korraldamisel kõik võimaliku, et huvitatud isikud saaksid planeerimismenetluses osaleda ning oleksid kaasatud tõhusal ja vähe koormaval viisil.

Seisukohti võib esitada kogu planeeringu menetlemise jooksul, st algatamisest kuni kehtestamiseni. Kuid seda tuleks teha võimalikult varakult, sest mida rohkem tööd ära tehakse, seda raskem on protsessi „tagasi“ pöörata. Spetsiaalselt kaasamiseks mõeldud etapiks on planeeringu avalik väljapanek, mil on mõne nädala jooksul võimalik oma ettepanekuid esitada. Oluline on meeles pidades, et kui detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul ühtegi ettepanekut ja vastuväidet ei esitata, siis üldjuhul ei korraldata pärast ka avalikku arutelu.

Eeltoodu tagamiseks on avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamisega seotud nõuded planeerimisseaduses (§18 kuni § 23) võrdlemisi täpselt paika pandud:

- Omavalitsus peab avaliku väljapaneku korraldama valla või linna keskses ja vastavas asulas, kus planeeringut koostatakse<sup>17</sup>. Planeeringu sisust ja iseloomust lähtuvalt ei pea need olema ainsad asukohad, kus planeeringuga tutvuda saab – näiteks piirkondliku puhkeala või muu üldisemat huvi äratava objekti planeerimisel, mis ei ole mõeldud vaid ühe omavalitsuse elanikele, tasub koostööst naaberomavalitsuste ja teiste ametiasutustega (Maavalitsus, Keskkonnaamet) teha see kättesaadavaks ka mujal.
- Kaks nädalat enne väljapaneku algust tuleb sellest tähtkirjaga teada anda maaomanikele, kelle maade osas näeb planeeringulahendus ette sundvõõrandamise vajaduse ja puudutatud isikutele (planeeringuala maaomanikud ja naaberkinnistute omanikud). Lisaks tuleb tähtkiri saata neile, kelle poolt varasemas

<sup>16</sup> Riigikohtu lahend 3-3-1-16-08 12.05.2008, <http://www.nc.ee/?id=11&tekst=RK/3-3-1-16-08>

<sup>17</sup> Riigikohus on eelpoolviidatud Harku valda puudutavas lahendis kinnitanud, et oluline on, et väljapaneku jooksul saaks planeeringuga tutvuda just selles alevis, alevikus või külas, kus planeeringut koostatakse. Samas mõõnis kohus, et vastavas asulas väljapanemise nõude formaalne järgimine on mõnikord praktilistel kaalutlustel raskendatud või ebamõistlik. Sellisel juhul võib haldusorgan otsida mõistlikke alternatiive, pidades siiski silmas kohustust teha kõik endast olenev, et planeeringuala lähiümbruse elanikud tõhusal ja isikuid võimalikult vähe koormaval viisil planeerimismenetlusesse kaasata

planeerimismenetluses esitatud ettepanekuid ei arvestatud ning planeeritava maa-ala elanikke esindavatele mittetulundusühingutele, kes on avaldanud kohalikele omavalitsusele soovi, et neid informeeritaks avalikest väljapanekutest. Korduva avaliku väljapaneku korral tuleb tähtkiri edastada isikule, kes esitas kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid planeeringu eelmisel avalikul väljapanekul. **Tasub arvestada, et tähtkiri ametlikule aadressile ei pruugi olla ainus efektiivne viis info edastamiseks – juhul, kui on teada ka nende isikute e-posti aadressid, siis tuleks samad teatised edastada ka sel teel.**

- Avalikust väljapanekust ja arutelust tuleb vähemalt üks nädal ette teatada ajalehes, kus ilmuvad selle omavalitsuse ametlikud teadaanded ning teates peab olema info planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta; tutvustus planeeringu sisu ja selle elluviimise mõjude kohta, samuti infotkavandatava hoonestuse iseloomu, olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste ning selle kohta, kas detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Olgugi, et seadus reguleerib siin võrdlemisi täpselt, missugune info tuleb avalikustada tuleb ka selle teatise puhul püüda info avaldada võimalikult lihtsalt arusaadavas sõnastuses.
- Info avaliku väljapaneku ja arutelu kohta tuleb avalikustada ka omavalitsuse veebilehel.
- Nädal enne avaliku väljapaneku algust tuleb sellekohased teated välja panna valla vastava küla ja linna vastava asumi vähemalt ühes avalikkusele avatud üldkasutatavas hoones või kohas.
- Avaliku väljapaneku ajal peab omavalitsus oma töötaja jooksul tagama juurdepääsu kogu planeeringu infole ja materjalidele, sealhulgas ka kooskõlastustele ja kohaliku omavalitsuse seisukohtadele kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta. Vastavalt tehnilistele võimalustele peaks vastav info ja materjalid olema kättesaadavad ka internetis.
- Igaühel on õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta.
- Avaliku väljapaneku ajal e-posti või tavaposti teel saadetud ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele teatab omavalitsus oma põhjendatud seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha nelja nädala jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku lõppemist. Seisukoht teatatakse posti teel saadetud ettepanekute ja vastuväidete puhul tähtkirjaga ning e-postiga saadetud ettepanekute ja vastuväidete puhul e-kirjaga. **Selleks, et planeeringust huvitatud isikud ei peaks selles sättes kirjeldatud kirjavahetusega tutvumiseks otsima viiteid omavalitsuse dokumendiregistrist, võiks see kirjavahetus olla kättesaadav omavalitsuse kodulehelt koos teiste planeeringumaterjalidega.** Oluline on siinkohal ka põhjendamiskohustus juhul, kui ettepanekute või vastuväidete ei arvestata – vastusest peab üheselt selguma, et arvestatud on kõiki olulisi asjaolusid ja otsust on ratsionaalselt kaalutud.
- Avaliku väljapaneku tulemuste arutelu korraldatakse kuue nädala jooksul peale avaliku väljapaneku lõppemist ning kui planeeringu avalikul väljapanekul esitati planeeringu kohta kirjalik-

Vastuväide on mingi planeeringulahenduse kohta mittedõustuva seisukoha esitamine või väide, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid.

Kui detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul ühtegi ettepanekut ja vastuväidet ei esitata, siis üldjuhul ei korraldata pärast ka avalikku arutelu.

ke ettepanekuid ja vastuväiteid, avaldab planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus informatsiooni avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta vastavas ajalehes kahe nädala jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

- Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel teeb kohalik omavalitsus planeeringus vajalikud parandused ja täiendused. Arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta tuleb esitada info planeeringu järelevalve teostajale ehk maavanemale.
- Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud parandused ja täiendused muudavad planeeringu põhilahendusi<sup>18</sup>, korratakse planeeringu kooskõlastamist isikuga, keda muudatus puudutab ning avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu planeeringu muutmise järel.
- Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isik võib loobuda oma ettepanekutest või vastuväidetest, teatades sellest kirjalikult planeeringu koostamist korraldavale kohalikule omavalitsusele.

Maavanem tugineb oma järelevalveotsuses õiguslikele alustele ning üldjuhul sisulisi hinnanguid planeeringulahendusele ei anna. Seega tuleb seisukohtade esitamisel arvestada, et need oleksid põhjalikult argumenteeritud.

Ettepanekud, vastuväited ja küsimused on soovitatav alati esitada kirjalikult, argumenteeritult, emotsioonivabalt, struktureeritult, pealkirjastatult ja nummerdatult. Kindlasti tuleb kirjale lisada ka teie ees- ja perekonnanimi (või asutuse/juriidilise isiku nimi) ning kontaktandmed, millele saab teile vastata või vajadusel asjaolusid täpsustada. Mitme allkirjaga pöördumisel tuleb ära märkida allakirjutanud isikute esindaja ja tema kontaktandmed. Rohkem äpunäiteid selle kohta, millele seisukohtade esitamisel tähelepanu pöörata, leiab: [www.eko.org.ee/osalusaabits](http://www.eko.org.ee/osalusaabits).

Avaliku väljapaneku käigus esitatud tagasiside võib olla nii positiivne kui negatiivne (vastuväited) ja kõikidesse pöördumistesse tuleb suhtuda kogu lugupidamisega. Ettepanekutele vastamine nii püüdliselt, sõbralikult ja põhjalikult kui võimalik näitab kohaliku omavalitsuse suhtumist ning on aluseks rahumeelsele diskussiooni jätkumisele alternatiivina kohtulahingutele. Riigikohus rõhutab seoses ettepanekutele vastamisega seda, et tehtud otsuste põhjendused peavad olema puudutatud isikutele arusaadavaks tehtud, ratsionaalselt argumenteeritud ja proportsionaalsed. Vastuväidetele vastamisel võib piirduda ka lühida vastusega, kui sellega saab asja tuum öeldud ning seisukoht põhjendatud.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Planeeringu põhilahenduse mõistel puudub täpne juriidiline definitsioon. Planeeringu põhilahenduseks on see planeeringu sisu, mis jääb detailsete muudatuste tegemisel samaks. Praktikas sõltub see iga konkreetse planeeringu sisust ja võimuorgani kaalutusotsustest.

<sup>19</sup> Rohkem soovitusi planeeringuprotsessis osalemise kohta leiab <http://www.eko.org.ee/osalusaabits>

## 9. Planeeringuvaidluste lahendamine

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu jooksul siiski tekkinud erimeelsusi ei lahendata, siis on olukorra lahendamine maavanema ülesandeks. Ta kuulab ära planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ja esitab seisukoha vastuväidete kohta. Oma seisukohad peab Maavanem saatma kahe nädala jooksul peale osapoolte ärakuulamist.

Olgugi, järelevamenetlust ei vii läbi omavalitsus ise, vaid maavalitsus, saab ka siin kaasa aidata menetluse sujuvamale läbiviimisele info edastamise kaudu. Planeeringut kajastava info (kaardiraendus, kodulehe alajaotus, sotsiaalmeedia, meililist) koosseisus peaks kohaselt teatavaks tegema, kui planeeringulahendus on maavanemale edastatud koos omavalitsuse kaaskirjaga, kus tavaliselt selgitatakse omavalitsuse seisukohti lahendamata jäänud küsimustes. Nii on ka eriarvamusel oleval osapooltel võimalus end aegsasti maavanema ärakuulamiseks ette valmistada. Tuleb arvestada, et maavanem tugineb oma järelevaotsuses õiguslikele alustele ning üldjuhul sisulisi hinnanguid planeeringulahendusele ei anna. Seega tuleb eriarvamusel olevatel osapooltel arvestada, et nende seisukohad oleks põhjalikult argumenteeritud ja peab olema välja toodud, missuguste õigusaktidega (lisaks seadustele ka näiteks üldisemad planeeringud st maakonnaplaneering, üldplaneering) on planeeringulahendus vastuolus.

Peale ärakuulamist otsustab maavanem planeeringu heakskiitmise üle. Siinkohal on oluline ära märkida, et juhul, kui maavanem planeeringuvaidlustest olenemata planeeringu heaks kiidab, ei too see omavalitsusele kaasa kohustust planeeringut kehtestada. Seega võib ka niisuguses olukorras veel enne kehtestamisotsuse vastuvõtmist püüda leida kompromisslahendusi. Selles menetlusetapis on ilmne, et kokkulepe ei pruugi sündida lihtsalt ning selle leidmisesse peavad tahtma panustada kõik osapooled – abinõudena võib kasutada vahendaja kaasamist (taaskord näiteks naaberomavalitsuse ametnik) või konsensusmeetodi tehnikat<sup>20</sup>.

## 10. Planeeringu kehtestamine

Hakates vormistama detailplaneeringu kehtestamise otsust, on õige aeg tagasi vaadata ka kogu menetlusprotsessile ning otsuses selgitada, kuidas selle otsuseni jõuti. Soovitame üle lugeda ka kaasamise hea tava tehtava otsuse valguses, et analüüsida, kui palju sellest rakendatud sai.

Planeerimisseadus annab täpsed juhised, kuidas kehtestatud planeeringust avalikkust teavitada. Selleks tuleb üks kuu peale kehtestamist avaldada ajalehes teade. Juhul, kui kehtestatakse üldplaneering, siis peab see teade sisaldama lühi-infot planeeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta,

<sup>20</sup> Meetodi kohta võib kirjandusest ja internetist leida erinevaid selgitusi, ühe lihtsama kirjelduse leiab siit: <http://www.actupny.org/documents/CDdocuments/Consensus.html>. Eesti kogemustest konsensusmeetodist võib lugeda Memokraadist.

millised on linna või valla ruumilise arengu eesmärgid ning milliseks võivad kujuneda planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõjud looduskeskkonnale.

Lisaks ajaleheteatisele tuleb planeeringu kehtestamisotsus saata tähtkirjaga:

- neile, kelle ettepanekuid ja vastuväited varasemas menetluses arvesse ei võetud;
- maaomanikele, kelle maad on või selle osa on vaja planeeringu elluviimiseks võõrandada;
- maaomanikele, kellele kinnistule kehtestati planeeringu koostamise käigus ajutine ehituskeeld;
- puudutatud isikule (planeeringuala kinnistuomanikud, naaberkinnistuomanikud ning naabruse kinnistuomanikud, kui planeering mõjutab oluliselt kinnistu kasutustingimusi).

**Ka nende teatiste edastamisel tasub silmas pidada, et tähtkirja saatmine ei pruugi tagada, et info operatiivselt adressaadini jõuab ning võimaluse korral dubleerida teatise edastamist e-kirja teel.**

Lisaks iga planeeringu kehtestamisest eraldi teatamisele on oluline, kuidas kehtestatud planeeringud üleüldiselt kättesaadavad on. Olukorras, kus planeeringuga seotud dokumendid avalikult juurdepääsetavad dokumendiregistri kaudu ning planeeringu sisu kättesaadav vaid paber kandjal, on huvilistel keeruline saada ülevaadet, kuskohas ja missugused planeeringud piirkonnas kehtestatud on. Üheks võimaluseks niisugust ülevaatlikku infot anda on mõistagi kaardipõhine planeeringute register. Kui sellise registri sisseseadmine ja toimimas hoidmine ei ole omavalitsusele jõukohane, siis on ka teisi vahendeid, mis aitaksid planeeringuinfo kättesaadavamaks muuta. Nii näiteks saaks omavalitsuse kodulehel loetleda kehtestatud detailplaneeringud koos üldisema infoga ja rühmitada need külade/alevike kaupa. Nii on lihtsam teada saada, kas mõnes huvipakkuvas piirkonnas on planeeringuid vastuvõetud, et siis vajadusel täpsema infoga kohapeal tutvuda. Aktiivsete kohalike kogukondade olemasolul saab planeeringuinfot nendega koostöös levitada. Ühendused saavad planeeringuinfot oma kanalite (külamaja/tuba, ühisüritused – laadad, talgud vms) kaudu kättesaadavaks teha. Niisugust koostööd hõlbustab kindlasti kahepoolne infovahetus selle kohta, missuguseid planeerimistegevusi omavalitsus plaanib ja missuguseid üritusi-ettevõtmisi ühendused kavandavad.

Kui valet koostama hakkate, tuleks kindlasti tutvuda ka lähemalt haldusmenetluse seadusega, mille viies peatükk reguleerib seda, mida vaie peab sisaldama ja kuidas selle menetlemine käib. Halduskohtus saab planeeringu kehtestamise otsust vaidlustada iga isik, kes leiab, et otsus on:

- vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või
- selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

## 11. Peale kehtestamist

Juba kehtestatud planeeringute vaidlustamiseks on kaks võimalust – vaide koostamine ja vaidlustamine kohtus. Vaie on ametlik pöördumine haldusakti välja andnud haldusorgani enda poole, mille nad on kohustatud 30 päeva jooksul läbi vaatama.

Kuu jooksul peale planeeringu kehtestamise vastuvõtmist võib seda vaidlustada kohtus. Siinkohal on seadusega ette nähtud, et kui planeeringu kohta on planeer-

ringu menetlemise käigus esitatud ettepanekuid või vastuväiteid, siis ei tohi 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates kohalik omavalitsus sellise planeeringu alusel anda ehitamist käsitlevat haldusakti, näiteks ehitusluba, sealhulgas tee-ehitusluba, kirjalikku nõusolekut ega kasutusluba.

Iga isik võib teha üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestajale ettepaneku kehtestatud planeeringu või planeeringu kehtestamise otsuse seaduse või muu õigusaktiga vastavusse viimiseks, kui ta leiab, et kehtestatud planeering sisaldab vastuolu seaduse või muu õigusaktiga või planeeringu kehtestamise otsus on vastuolus seadusega. Planeeringu kehtestanud kohalik omavalitsus teeb oma otsuse ettepaneku kohta, viib planeeringu või selle kehtestamise otsuse vastavusse seaduse või muu õigusaktiga, kui ta leiab, et ettepanek on põhjendatud, ning informeerib ettepaneku tegijat oma otsusest ja ettepaneku vastuvõtmise või tagasilükkamise põhjustest tähtkirjaga ühe kuu jooksul ettepaneku kättesaamise päevast arvates.

Lisaks kohtusse pöördumisele saab juhul, kui arvatakse, et planeeringu kehtestamise otsus ei vasta seadusele, pöörduda taaskord maavanema poole taotlusega järelevalve algatamiseks. Siis ei ole tegemiste enam maavanema planeerimisseaduses reguleeritud tegevusega, vaid tema üldise järelevalvepädevusega kohaliku omavalitsuse üle. Niisuguse järelevalve läbiviimist kirjeldab Vabariigi Valitsuse seaduse § 85. Maavanem ei ole oma järelevalve algatamisega seotud otseselt tähtaegadega, kuid võib eeldada, et järelevalvet teostades võetakse lisaks muudele olulistele asjaoludele arvesse ka huvitatud isikute õiguspäraseid ootusi, mis on planeeringu kehtestamisega tekkinud.

Selleks, et jälgida planeeringute elluviimist on omavalitsustel planeeringute ülevaatamise kohustus. Kehtestatud planeeringute ülevaatamisega selgitatakse planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused, uute planeeringute koostamise vajadus, planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused ning muud planeeringu elluviimisega seotud küsimused. Omavalitsustes käib planeeringute ülevaatamise kohustus üldplaneeringu kohta ning see tuleb üle vaadata ja ülevaatamise tulemused maavanemale esitada hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi. Kehtestatud planeeringute ülevaatamise tulemustest informeerib kohalik omavalitsus avalikkust vastavas ajalehes. Üldplaneeringu ülevaatamise protseduur ei ole omavalitsustele ettekirjutatud ning seega on siin võimalus kohapeal kaaluda, kas ja kuidas sellesse huvitatud isikuid kaasata. **Arvestades otsuse kaalukust võiks siinkohal kaaluda selle arutamist volikogu vähemalt kahel lugemisel ning volikogu istungite vahepeal korraldada sel teemal avalik arutelu ning seada tähtaeg ülevaatamise eelnõule muudatus- ja täiendusettepanekute esitamiseks.**



## 12. Kust otsida abi?

Kui planeeringumenetluses osaledes tundub, et asja-ajamine ametnikega kuidagi ei suju ning oma jõududega kompromisslahenduste saavutamine näib võimatu, siis on mõistlik otsida mõttekaaslast ja abi. Siiski tuleb enne niisuguste sammude astumist põhjalikult läbi mõelda, kas need pigem aitavad kaasa oodatud lahenduseni jõudmist või võivad seda sootuks takistada.

**Partnerid ja ühistegevus** – alati on kasulik otsida ja leida mõttekaaslast, kellega koostöös võiks olla lihtsam soovitud tulemusi saavutada. Selleks tuleb läbi mõelda, kellele antud probleem korda võiks minna. Üksteise tegevust saab koordineerida (esitades nt mitmest eri allikast sarnaseid kommentaare), aga koos saab teha ka ühisavaldusi. Üheks levinumaks mooduseks oma sõnumi veenvamaks muutmiseks on püüda leida sellele võimalikult palju toetajaid, harilikult tehakse seda nõ allkirjade kogumise teel. Juhul, kui otsustatakse seda kasutada, siis tuleb silmas pidades, et ühisavaldus oleks korralikult vormistatud, soovitatav sõnum või taotlus selgelt sõnastatud. Kindlasti tuleb kirja panna kontaktisik ja aadress, kuhu oodatakse pöördumise vastust. Selleks, et pöördumine mõjuks veenvalt, on oluline, et sellele kirjutaksid alla ka tõepoolest asjassepuutuvad isikud ning nende nimed (ja kontaktandmed) oleksid loetavad.

**(Opositsiooni)poliitikud** – võib juhtuda, et ametnike ja otsustajate huvid omavalitsuses ei ole päris ühesugused. Kui ametniku ülesanne ja soov on teha oma tööd kõigi seaduste ja protseduuridega kooskõlas, siis kohalikud poliitikud (volikogu liikmed, vallavalitsuse liikmed) kannavad lisaks sellele ka poliitilist vastutust oma valijate ees. Poliitikud kardavad ebapopulaarseid otsuseid. Seega, kui tundub, et mõnele volikogu liikmele või poliitilisele jõule (pigem opositsioonis olevale) võib olukorra lahendamisele kaasa-aitamine huvi pakkuda, siis võib kaaluda ka sedalaadi koostööd.

**Meedia** – meedia poole pöördumist tasub kaaluda siis, kui soovitakse oma tegevusega suuremat tähelepanu äratada. Sageli aitab meediakajastus leida mõttekaaslast ning vahel võib see sundida ametnikke või poliitikuid mingit otsust muutma või põhjalikumalt kaaluma. Otseselt nõuandeid ja abi ajakirjanduselt oodata ei tasu. Kui võib eeldada, et kohalikud ja piirkondlikud ajalehed kajastavad kohaliku elu meelsasti, siis riiklik ajakirjandus eeldab avalikustatavalt materjalilt ka teatavat üldist uudisväärtust (uudisväärtuse kriteeriumid – värskus, mõjusus, prominentsus, konfliktisus, ebatavalisus, aktuaalsus, lähedus).

**Kohtusse pöördumine** – kui kogu planeeringumenetluse jooksul ei ole püüded kokkuleppeks vilja kandnud ja omavalitsus kehtestab planeeringu sellisel kujul, millega kuidagi nõustuda ei saa, siis on võimalik pöörduda halduskohtu poole, kui leitakse, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud isiku vabadusi. Kui seda on tarvis teha, siis kõige õigem aeg on 1 kuu jooksul planeeringu kehtestamist või selle kehtestamisest teada saamist (sellisel juhul on tarvis hilisemat teada saamist ka tõestada). Kohtusse pöördumise tarvis tasub kaasata mõni spetsialist, kes aitab kaebust koostada ning annab nõu ka edasises kohtumenetluses. Lisaks erinevatele advokaadi- ja konsultatsioonibüroodele, pakub sedasorti teenuseid ka Keskkonnaõiguse Keskus.<sup>21</sup>

<sup>21</sup> [www.k6k.ee](http://www.k6k.ee)



# Lisa 1 Kaasamiskava näidis

## Poslovitsa-Soo ja Poslovitsa-Ranna detailplaneeringu koostamise kaasamiskava

### 1. Kaasamiskava vajadus ja eesmärgid

Margo Krüünvaldi tellimisel koostab arhitekt J.Ruljand läbi Valgamaal, Otepää vallas, Nüpli külas asuva Poslovitsa-Soo ja Poslovitsa Ranna detailplaneeringut, detailplaneeringutoimingud viib läbi Otepää vallavalitsus. Detailplaneeringu eesmärk on Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute taaskasutusele võtt puhkealana, soov rajada endise kämping-puhkeala asemele kaasaegne puhkeala-rand koos kolme puhkemajamajutushoone, kolme majandushoone ja autovarjualusega, telkimisala koos avaliku rannaga. Soovitakse määrata kruntide ehitusõigus ja muud hoonestamistingimused ning vajalike juurdepääsudega ja kommunikatsioonidega varustamine, mis võimaldaksid antud eesmärki ellu viia. Maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks soovitakse 600 m<sup>2</sup>. Majutushooned soovitakse püstitada Poslovitsa-Soo kinnistule. Planeeringu ala hõlmab Poslovitsa-Soo kinnistut tervikuna ja Poslovitsa-Ranna kinnistut osaliselt ning juurdepääsutee osa avalikult teelt üle naaberkinistu, säilitades ülejäänud osas olemasoleva situatsiooni. Koostatud detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, samas on kooskõlas uue koostatava üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise läbiviija, koostaja ja tellija soovivad tagada alljärgnevate eesmärkide täitmise:

- koostamise protsessi avatus ja läbipaistvuse tagamine;
- võimalus asjast huvitatud isikutel ja organisatsioonidel osaleda detailplaneeringu koostamise protsessis, tagades asjakohase info leviku ning paindlikud ja sobivad kaasamismeetmed;
- kaasamistegevuste kaudu täiendava info saamine tegelikust olukorrast planeeringuala piirkonnas ning poolte eelistustest väljapakutud lahenduste osas;
- alternatiivsete lahendusvariantide ning eriarvamuste korral osapooli rahuldavate kokkulepete saavutamine.

Detailplaneering on algatatud 2009. aastal ja selle keskkonnamõjude strateegiline hindamine 2012. aastal. Enne käesoleva kaasamiskava koostamist on toimunud üks detailplaneeringu eskiisi arutelu (aprillis 2011). Kaasamiskava eesmärk on eelseisva planeeringumenetluse käigus tagada tõhus osapoolte kaasamine, et jõuda osapooli rahuldava planeeringulahenduseni.

### 2. Detailplaneeringu ja kaasamistegevustega seotud isikud, nende rollid ja kontaktid

2.1. Arendaja: Margo Krüünvald, postiaadress: Otepää vald, Poslovitsa, Nüpli küla

2.2. Otsustaja: Otepää Vallavalitsus, detailplaneeringu algataja ja kehtestaja, postiaadress:

Lipuväljak 13, 67405 Otepää, tel: 766 4800, e-post: vald@otepaa.ee kontaktisik: Kadri Ader, planeerimisspetsialist, tel 766 4820, e-post: kadri.ader@otepaa.ee

- 2.3. Planeerija: J. Ruljand (dipl.arhitekt EEP 000550), postiaadress: Tarvastu vald, Viljandimaa, tel: 5353 1450, e-post: joon@matti.ee, kontaktisik: J. Ruljand
- 3.4. KSH Ekspert, KSH eelhindangu koostaja: MTÜ Valgamaa Omavalitsuste Liit, keskkonnaosakond, postiaadress: Kesk 12, 68203 Valga, tel: 515 6955, e-post: otikaru@gmail.com, kontaktisik: Riho Karu, keskkonnaspetsialist-juhataja (MSc keskkonnakorraldus)

### 3. Sihtrühmade ülevaade ja esialgne kaasatavate nimekiri

Kõige suurema sihtrühma moodustavad piirkonna sh Nüpli küla ning ümberkaudsete külade elanikud, kaudsemalt ka kogu Otepää valla ja sealse piirkonna elanikud ning piirkonna rekreatiivseid väärtuseid nautivad ning sellega seotud ökosüsteemi teenuseid teenivad piirkonda külastavad turistid.

Lisaks planeeringuala vahetutele naabritele kaasatakse selle koostamisse operatiivse infovahetuse kaudu alljärgnevad piirkondlikud ühendused ja ettevõtted:

- Nüpli külavanem Kuldar Veere (e-post: kuldar.veere@raitwood.ee, tel: 5029693);
- Otepää Looduselts (e-post: tarmo.evestus@gmail.com)
- Nüpli külakeskus (e-post: pihomarek@tobrahobused.ee)
- Jätkusuutlik Otepää (e-post: andres@valgapuu.ee)
- Valgamaa Jahi- ja Kalameeste Ühistu (e-post: valgajaht@gmail.com)
- Pühajärve ümbruse turismiettevõtjad: Küljemäe puhkemaja (e-post: khutor\_est@yahoo.ee), Pühajärve Spa Hotel (e-post: pjpk@pjpk.ee), Martini puhkemaja (e-post: argoraid@hot.ee), Saare puhkemaja (e-post: saare@emai.ee), Pohlametsa puhkemaja (info@pohlametsa.ee);
- ...

Oluline on teha koostööd Otepää loodusparki administreeriva Keskkonnaametiga – seda juba enne planeeringu (ja sellega seotud keskkonnamõju strateegilise hindamise dokumentide) kooskõlastamist. Samuti tuleb arvestada planeeringutegevuse üle järelevalvet läbi viiva Valga maavalitsusega.

Kuna planeeringuala paikneb Pühajärve kalda-alal ning kavandatavate tegevuste näol võib olla tegevust üldisemat keskkonnahuvi äratavate tegevustega, on otstarbekas planeerimisprotsessi kaasata alljärgnevaid ühendusi ja organisatsioone, et tagada planeeringu koostamisel avatus ja läbipaistvus.

- Eesti Keskkonnaühenduste Koda (või mõni selle liikmesorganisatsioon: nt Eesti Roheline Liikumine, Eestimaa Looduse Fond, Eesti Ornitoloogiaühing)
- Eesti Looduskaitse Selts
- Keskkonnainspeksioon
- ...

### 4. Info- ja kommunikatsioonikanalid

Tagamaks asjakohase info leviku kõigile huvilistele, eelkõige piirkonna elanikele ning maaomanikele, keda ei esinda otseselt ükski ühendus ega esindusorganisatsioon, kasutatakse detailplaneeringu koostamisega seotud info levitamiseks võimalikult laia piirkonna infokanalite valikut. Eelkõige on

see vajalik kõige olulisema ja laiemas sihtgrupini – piirkonna elanikud ja maaomanikud – jõudmiseks. Ametlike teadaannete ja artiklite avaldamiseks kasutatakse kohalikku „Otepää Teatajat“, samuti piirkondlikku väljaannet „Lõunaleht“, teavituseks kasutatakse ka internetiportaalide Delfi Eestielu ja www.kylauudised.ee Valgamaa alajaotust. Oluliseks operatiivse info edastamise kanaliks on Otepää valla koduleht. Asjakohaseid teatisi ja kuulutusi (avalike arutelude, väljapanekute ja muude ürituste kohta) levitatakse ka paber kandjal piirkonna teadetetahvlitel- ja tulpadel.

Planeeringu koostamisest huvitatud isikutele pakutakse lisaks meediast ning ametlikest infokanalitest teabe saamisele pakutakse välja ka võimalus saada operatiivselt teavet e-posti teel, see eeldab vastavasisulise e-posti aadressi teatavakstegemist Otepää vallavalitsusele. E-posti teel info taotlemise võimalusest teavitatakse asjaosalisi planeeringuaruteludel, Otepää valla koduleheküljel ning planeeringut puudutavates kohalikes meediakajastustes.

## 5. Tegevuskava

Kaasamistegevuste kavandamisel lähtutakse alljärgnevatest efektiivse kaasamise põhimõtetest:

- Kaasamine varases etapis - konsulteerimiseks ja osalemiseks kaasatakse osapooled detailplaneeringu koostamisse võimalikult vara ja kogu protsessi vältel, antud juhul alustatakse väljapakutud kaasamistegevustega peale kaasamiskava koostamist.
- Ladus kommunikatsioon – planeeringu koostamisega seotud teave tehakse avalikuks. Sealjuures arvestatakse osapoolte infole ligipääsemise võimalusi. Kaasamisega seotud dokumentatsioon või viited sellele on alates kaasamise algatamisest avalik nii elektrooniliste infokanalite, kuid vajadusel ka alternatiivsete infokanalite (raamatukogud, kodanikeühendused, kohalikud omavalitsus, infopunktid jm) vahendusel. Avalikkust teavitatakse ka massimeedia kaudu.
- Vahekokkuvõtete tegemine - tehakse vahekokkuvõtte kaasamise käigus saadud tagasisidest, korrigeeritakse protsessi üksikasju ning teavitatakse osapooli vahekokkuvõttest eesmärgiga jälgida, kas protsess kulgeb tõrgeteta ja eesmärgipäraselt ning vajadusel korrigeeritakse kaasamistegevusi.
- Tulemustest teavitamine – kaasatud osapooli teavitatakse kaasamise tulemustest, kõik osapooled saavad kaasamise algatajalt koondvastuse, milles sisalduvad kõik esitatud, nii aktsepteeritud kui ka tagasilükatud ettepanekud. Ettepanekute tagasilükkamist põhjendatakse.
- Kaasamise ja tulemuste hindamine – hinnatakse kaasamist ja selle tulemuse rakendatavust

Osapoolte võimalikult varajaseks kaasamiseks rakendatakse alljärgnevat tegevusi:

- Kaasamiskava koostamine, selle projekti tutvustamine asjaosalistele – parandus- ja täiendusettepanekute kaalumine ning arvestamine.
- Detailplaneeringuinfot koondava alajaotuse loomine Otepää valla koduleheküljele, kus avalikustatakse kogu asjakohane materjal, sh planeeringulahendused ning kaasnev kirjavahetus, teatised, arutelude protokollid, KSH materjalid jne
- Laiaulatuslik teavitus detailplaneeringu koostamisest kaasamiskava punktis 4 loetletud kommunikatsioonikanaleid kasutades. Teavitatakse põhi-informatsiooni sisaldava teatisega (telli- ja läbiviijad, kontaktisikud, planeeringuala tutvustus, asukohaskeem) ning artikkel-pressiteatega, mis sisaldab laiemat taustainfot ning planeeringumenetluse praegust seisut, sealhulgas

keskkonnamõtjude strateegilise hindamisega seotud infot. Teavitusega koos tutvustatakse võimalust edastada oma e-posti aadress vallavalitsusele koos sooviga saada edaspidi operatiivset infot planeeringumenetluse käigust.

- Avatud menetlus detailplaneeringu vastuvõtmise eelnõule. Selleks, et tagada huvigruppide teadlikkus ning arusaamine, samas võimalus väljendada oma seisukohti omavalitsuse poolt heakskiidetavale planeeringulahendusele avalikustatakse detailplaneeringu vastuvõtmise eelnõu 2 nädala jooksul vallavalitsuses ja selle koduleheküljel ning edastatakse tutvumiseks isikutele, kes on end planeeringut puudutavat infot huvitatutena registreerinud. Määratakse tähtaeg täiendus- ja parandusettepanekute esitamiseks.
- Vaheanalüüs. Algatusfaasis läbiviidud kaasamistegevuste osas viiakse läbi vaheanalüüs ning sellest lähtuvalt kavandatakse detailplaneeringu edasiste tegevustega seotud teavitus- ja kaasamistegevused. Vastavalt vajadusele teavitatakse huvigruppe operatiivselt ka detailplaneeringu koostamise raames teostatavate toimingute (uuringud, analüüsid, kooskõlastused) tulemustest eelistatud kommunikatsioonikanali (olemasolevad infokanalid, meililist, sotsiaalmeedia vms) kaudu.
- Detailplaneeringu vastuvõtmine, vastuvõtmise otsuse avalikustamine.
- Detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu. Avalikust väljapanekust teavitatakse kogunenud ja teadaolevatele e-posti aadressidele. Arutelu toimumise ajaks valitakse õhtupoolne aeg, mil töötavatel inimestel on seal võimalik osaleda. Arutelu läbiviimisel tagatakse viisakas ja üksteisest lugupidav õhkkond, see protokollitakse ning teavitatakse osalejaid protokolliga tutvumise võimalustest, soovijad saavad registreerida oma soovi, et protokoll edastatakse neile e-postiga. Peale avalikku arutelu edastatakse kõigile ettepanekute ja vastuväidete tegijatele tagasiside.
- Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kokkuvõtte koostamine ning avalikustamine valla kodulehel ning võimaluse korral kohalikus lehes.
- Planeeringu edastamine Valga maavanemale järelevalve teostamiseks. Juhul, kui avalikustamise käigus tekkis lahendamata planeeringuvaidlusi, siis edastatakse vastav info koos maavanemale edastatud kirja koostajaga ka asjassepuutuvatele isikutele.
- Detailplaneeringu kehtestamine, sellest teavitamine planeerimisseaduse kohaselt ning artikkel-pressiteate kaudu valla kodulehel ja võimaluse korral kohalikus ajalehes, samuti edastatakse see huvitatud asjaosalistele.

## 6. Osapoolte teadlikkus, kõrvalprotsessid, lisainfo

- Detailplaneeringu koostamisega paralleelselt toimub keskkonnamõtju strateegilise hindamise protsess.
- Piirkond on olnud kasutuses puhkealana, ajalooliselt ei ole seal paiknenud eluasemekohti.
- Planeeringuala läbib matkarada.
- Keskkonnaamet on väljendanud seisukohta, et eelpoolviidatud eesmärkidel koostatava planeeringulahenduse elluviimine ei ole nende poolt aktsepteeritav.

## 7. Kaasamisprotsessi hindamine

Esimene kaasamistulemuste vahehindamine viiakse läbi peale algatustegevusi ning analüüsi tulemustele tuginedes korrigeeritakse/täiendatakse vajaduse korral ka edasisi kaasamistegevusi. Teine vahehindamine viiakse läbi peale avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu, kus hinnatakse jooksvate kaasamistegevuste tulemusi detailplaneeringu senise koostamise ajal. Mõlemate vahehindamiste tulemusi ja järeldusi kasutatakse detailplaneeringu nii Poslovitsa detailplaneeringu menetlemise lõppjärgus kui ka järgnevate planeeringumenetluste läbiviimisel.

Järelhindamine (lõpphinnang kogu protsessile) viiakse läbi peale detailplaneeringu kehtestamist ja sellest teavitamist. Kaasamisprotsessi järelhindamise eesmärgiks on lõppenud kaasamisprotsessi analüüs ja koos osapooltega selle kogemuse nii tugevustest kui nõrkustest õppimine, et järgmine kord kaasamist paremini kavandada. Valik küsimusi järelhindamiseks:

- Millise ulatuseni said esialgsed kaasamise eesmärgid täidetud?
- Kui esialgsed eesmärgid ei täitunud, siis miks? Kas oleks midagi pidanud tegema teisiti?
- Mis liiki kaasamispraktikaid esines sagedamini ja kelle poolt? Milliseid teabekanaleid kasutati?
- Millised olid kaasamise läbiviimisega seotud otsesed ja kaudsed kulud (sh nt planeeringuspetsialisti tööaeg)?
- Millised olid kaasamise läbiviimisega seotud tulud, nt kasulikud arvamused ning ettepanekud, planeeringu kvaliteedi parendamine jms?
- Millised olid üldised tulemused? Näiteks parem üksteise mõistmine erinevate osapoolte vahel, kasulik info uute kaasamiste läbiviimiseks, huvirühmade laiem toetus vmt?
- Mis ja miks toimis hästi ja mis toimis halvemini kaasajate perspektiivist vaadatuna?



441 799  
Trükitööde