



KLIIMAMINISTEERIUM

Andry Krass
Eesti Omanike Keskkliit
omanikud@omanikud.ee

Teie 16.12.2024 nr KL 132-24

Meie 30.12.2024 nr 19-28/24/6068-2

Vastus märgukirjale

Austatud härra Krass

Pöördusite oma 16.12.2024 kirjaga nr KL 132-24 Kliimaministeeriumi poole, milles juhite tähelepanu Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) §97 lõikele 6, mis kohustab kinnistuomanikke oma kuludega hooldama kõnniteid, sealhulgas tegema lume- ja libedusetõrjet. Leiate, et selline koormis on ebamõistlik ning vastuolus põhiseadusliku võrdse kohtlemise põhimõttega, pakkudes lahendusena välja seadusemuudatuse, mis vabastaks eraomanikud sellest kohustusest. Samuti teete ettepaneku suunata maamaksu suurenemisest saadud vahendid kõnniteede hoolduse korraldamiseks.

Väide, et kinnistuomanike kõnniteede hooldamiskohustusega koormamine on põhiseadusega vastuolus, ei ole korrektne, kuivõrd nii kohus kui õiguskantsler põhiseadusega vastuolu ei ole tuvastanud (vt nt õiguskantsleri kirjad [25.03.2015 nr 6-1/150374/1501307](#) ja [17.02.2017 nr 6-1/170172/1700714](#)).

Linnas, alevis ja alevikus teega külgneva maatüki omaniku kohustus korraldada sõidutee ja tema kinnisasja vahel asuva kõnnitee koristuse, sealhulgas lume ja libeduse tõrje, temaatikat on seadusandja poolt arutatud nii 2021. kui ka 2023. aastal [ehitusseadustiku ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse muutmise seaduse \(koduomanike vabastamine omavalitsustele kuuluvate kõnniteede koristamise kohustusest\) eelnõu \(41 SE\)](#) ning [ehitusseadustiku § 97 muutmise seaduse eelnõu \(362 SE\)](#) menetlemise raames.

Ehitusseadustiku § 97 muutmise seaduse eelnõu (362 SE) arutas ka kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) revisjoni läbiviimiseks riigihalduse ministri moodustatud eksperdikomisjon, kes toetas lahendust, kus EhS § 97 lõige 6 jääks kehtima, kuid seda täiendataks võimalusega kohaliku omavalitsuse üksuse volikogule kohustuse täitmisest erisuste tegemisega. Eksperdikomisjon leidis ka, et EhS sätte kehtetuks tunnistamisel oleks oluline fiskaalne mõju KOV-dele ning sellist ettepanekut ei saa kaaluda mh ilma KOV maksubaasi muutmata.

Maamaksu tõus, mida mainite oma pöördumises, võib luua kohalikele omavalitsustele täiendavaid vahendeid, kuid need ei pruugi olla piisavad võttes arvesse kohalike omavalitsuste kõikide

tuumikülesannete täitmiseks vajalikke vahendeid kogumina. Seega nende vahendite kasutamise sihtotstarve kuulub kohalike omavalitsuste otsustuspädevusse.

Juba praegu korraldavad paljud KOV-id kõnniteede koristamist selliselt, et maaomanikud ei pea sellega iseseisvalt tegelema. Lähtuvalt Eesti Linnade ja Valdade Liidu poolt 2022. aasta jaanuaris läbi viidud küsitluse tulemustest 64% küsitlusele vastanud KOV-idest korraldavad ise oma territooriumil avalikult kasutatavate kõnniteede hooldust. 25,3% vastanutest kinnitasid, et nende territooriumil lähtutakse kõnniteede talihooldusel EhS § 97 lõikest 6. Ülejäänud vastanud KOV-idest jagavad kohustusi kinnistute- ja majaomanikega. Meile teadaolevalt teevad KOV-id ka vabastusi teatud maaomanikele, kes ei ole võimelised teatud asjaolude tõttu seda kohustust täitma (puuetega inimesed, eakad jne).

Seega kehtiv õigus võimaldab mõistlikku paindlikkust kohalike omavalitsuste ja kinnistuomanike koostöös poolte võimekustele vastavate lahenduste leidmisel, mis mh arvestaks ka vabastuste ja erandite vältimatu vajadusega.

Kokkuvõttes leiame, et Ehitusseadustiku §97 lõike 6 kehtetuks tunnistamine ei ole hetkel põhjendatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sander Salmu
liikuvuse asekancler

Lisaadressaadid: Rahandusministeerium, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

Julia Bergštein, 511 9431
julia.bergstein@kliimaministeerium.ee