



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Priit Põldma  
Jõelähtme Vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee

Teie 30.06.2026 nr 10-2/3260

Meie 24.07.2026 nr 2-4/2315-3

**Vastus selgitustaotlusele**

Lugupeetud hr Põldma

Pöördusite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole selgitustaotlusega turismiseaduse § 18 lõikes 9 sätestatud kodumajutuse mõiste kohta. Täpsemalt palute selgitada, kuidas mõista sõnastust „muu osa majutusteenuse osutaja elukohaks olevast talust, majast või korterist“ ning kas kodumajutusena saab käsitada olukorda, kus majutusteenust osutatakse elamumaa asuvas abihoones, samal ajal kui teenuse osutaja elab samal kinnistul asuvas elamus. Samuti palute selgitada, kas sellisel juhul võib tekkida kohustus muuta elamumaa osaliselt ärimaaks, arvestades asjaolu, et elamumaa ei ole ärilisel eesmärgil kasutatav maa vaid alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa (MaaKatS § 18<sup>1</sup> lg 1).

Vastuseks selgitame, et turismiseaduse § 18 lõikes 9 sätestatud kodumajutuse mõiste kirjeldab majutusteenuse olemust ja osutamise viisi, kuid ei kehtesta ehitus- ega maakasutusnõudeid. Viidatud sätte kohaselt on kodumajutus majutusettevõtte, kus majutusteenuse kasutaja kasutusse antakse tuba või muu osa majutusteenuse osutaja elukohaks olevast talust, majast või korterist.

Sõnastust „muu osa majutusteenuse osutaja elukohaks olevast talust, majast või korterist“ tuleb mõista selliselt, et kodumajutus on seotud teenuse osutaja elukohaga ning majutusteenust osutatakse tema koduga seotud keskkonnas. Turismiseadus ei täpsusta, millises konkreetses hoones, ehitise osas või kinnistul peab majutusteenuse osutamine toimuma, ega seo kodumajutuse mõistet konkreetse ehitise liigi, ruumilahenduse, hoone või kinnistu osaga. Seetõttu ei ole üksnes turismiseaduse alusel võimalik anda lõplikku hinnangut kodumajutuse osutamise lubatavusele konkreetses hoones; seda tuleb hinnata eelkõige ehitusõiguse alusel, sh on üheks asjasepuutuvaks normiks ka majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ § 1 lõige 4.

Küsimusele, kas Teie selgitustaotluses toodud asjaoludel võib tekkida kohustus muuta elamumaa osaliselt ärimaaks, arvestades asjaolu, et elamumaa ei ole ärilisel eesmärgil kasutatav maa, edastame Teie selgitustaotluse vastamiseks Kliimaministeeriumile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sigrid Rajalo  
majanduse ja innovatsiooni asekancler

Kati Kikas +372 5885 1120  
Kati.Kikas@mkm.ee

Koopia: Kliimaministeerium