



Siseministeerium

Teie 15.05.2026 nr 1-6/3459-1
Meie 01.06.2025 nr 2-3/127-3

**Tuleohutuse seaduse
muutmise seaduse VTK 26-0561**

Eesti Linnade ja Valdade Liit (edaspidi ELVL) tänab võimaluse eest esitada seisukoht tuleohutuse seaduse muutmise väljatöötamiskavatsuse (VTK) kohta.

ELVL, tuginedes meie liikmete tagasisidele, toetab eesmärki muuta ehitus- ja kasutuslubade ning teatiste menetlused tõhusamaks ja selgemaks. Samas leiame, et VTK-s kavandatud muudatused vajavad täiendavat analüüsi ja täpsustamist, kuna esitatud kujul ei pruugi need tagada tuleohutuse ühtlast taset kogu riigis ega vähendada üldist halduskoormust. Kavandatavad VTK lahendused võivad kaasa tuua osalise vastutuse hajumise, kohati kohalike omavalitsuste (edaspidi KOV) töökoormuse kasvu ning menetluste keerukuse suurenemise.

VTK kohaselt väheneb Päästeameti roll ehitus- ja kasutuslubade ning -teatiste menetlustes ning suurem vastutus tuleohutusnõuete täitmise hindamisel suunatakse kohalikele omavalitsustele. ELVL hinnangul vajab see lähenemine täiendavat läbivaatamist. KOVidel ei pruugi üldjuhul olla piisavat erialast kompetentsi tuleohutuse tehniliste aspektide hindamiseks, sealhulgas ehitiste tulepüsivuse, kasutatavate materjalide, evakuatsioonilahenduste ning tule leviku tõkestamise meetmete osas. Samuti ei ole VTK-s selgelt määratletud täiendavad ressursid ega mehhanismid vajalike spetsialistide kaasamiseks.

ELVL peab probleemseks kohaliku omavalitsuse rolli ebaproportsionaalset laiendamist. Kavandatud muudatused tähendavad sisuliselt tehnilise eksperdi rolli osalist ülekandumist omavalitsustele. Selline muudatus eeldab täiendavaid pädevusi, ressursse ja tugimehhanisme, mida VTK-s ei ole piisavalt käsitletud.

Samuti peab ELVL oluliseks, et Päästeameti rolli vähendamine ei tooks kaasa riikliku sõltumatu kontrolli vähenemist. Tuleohutus on avaliku huvi seisukohalt keskse tähtsusega ning riigil peab säilima selge vastutus ja võimekus tagada nõuete ühtne rakendamine kogu riigis.

Täiendavat selgust vajab ka kutsepädevate isikute roll ja vastutus. Kuigi VTK kohaselt suureneb eksperthinnangute osatähtsus, ei ole piisavalt reguleeritud eksperdi vastutust puuduliku või ebakvaliteetse hinnangu korral ega hinnangute kvaliteedi ja võrreldavuse tagamist. Samuti vajab selgemat määratlemist vastutuse jaotus eksperdi, kohaliku omavalitsuse ja riigi vahel.

ELVL hinnangul VTK ei käsitle piisavalt mõju kohalike omavalitsuste töökoormusele ja eelarvele, täiendava ekspertiisi vajadusele, eksperthinnangute rahastamisele ega menetluste kestusele. Samuti puudub piisav hinnang muudatuste mõjule ehitajatele, kinnisvaraomanikele ja arendajatele.

ELVL peab oluliseks rõhutada, et kavandatavad muudatused ei tohi kaasa tuua täiendavate dokumentide koostamise kohustust. Ehitiste nõuetele vastavuse hindamine peab jätkuvalt tuginema kehtivatele dokumentidele, nagu ehitusprojekt, kaetud tööde aktid ja ehituspäevikud, vältides taotlejale põhjendamatut halduskoormust ja lisakulusid.

Samuti tuleb tagada kooskõla Riigikogus menetluses oleva ehitusseadustiku ja sellega seotud seaduste muutmise seaduse eelnõuga (SE 743), eelkõige kasutusteatise regulatsiooni osas. VTK-s kavandatud Päästeameti menetlusest väljajätmine üksikelamute, suvilate ja abihoonete puhul toetab menetluste lihtsustamise eesmärki, kuid oluline on tagada, et ehitiste loetelud oleksid omavahel kooskõlas ja rakendamine üheselt mõistetav.

Eeltoodust tulenevalt teeb ELVL järgmised ettepanekud VTK täiendamiseks:

1. Palume täpsustada VTK punktides 9.1 ja 11.1 kohalike omavalitsuste rolli ehitus- ja kasutuslubade ning -teatiste menetlemisel. ELVL hinnangul tuleb kavandatavas regulatsioonis selgesõnaliselt sätestada, et kohaliku omavalitsuse ülesanne on eelkõige esitatud dokumentide formaalne ja õiguslik kontroll ning menetluslike nõuete täitmise hindamine.
2. Kohalikule omavalitsusele ei tohiks panna kohustust hinnata tuleohutuse tehnilisi lahendusi ega teostada eksperthindamist küsimustes, mis eeldavad spetsiifilist tuleohutusalast kutse- või erialapädevust. Selliste hinnangute õigsuse ja nõuetele vastavuse eest peab vastutama projekti koostaja, pädev ekspert või muu seaduses määratletud vastutav isik.
3. Peame vajalikuks sätestada seaduse tasandil üheselt, et ehitus- või kasutusloa ning -teatise taotleja vastutab esitatud dokumentide, andmete ja eksperthinnangute õigsuse, täielikkuse ning õigusaktidele vastavuse eest. Vastavat vastutuse jaotust ei ole piisav käsitleda üksnes seletuskirjas või rakenduspraktikat puudutavates selgitustes, vaid see peab tulenema otseselt seaduse sõnastusest, tagamaks õigusselguse ning üheselt mõistetava vastutusahela kõigile menetlusosalistele.
4. Täiendada punkti 9.1 sõnastust ning lisada objektide loetellu ka ridaelamu boks. Punkti sõnastus võiks olla järgmine:
„KOVidele antakse selgemad suunised üksikelamu, ridaelamu boksi, suvila, aiamaja või elamu teenindamiseks vajaliku abihoone tuleohutusnõuetest, mida lubade ja teatiste menetluses hinnata. Päästeametiga nimetatud menetlusi enam ei kooskõlastata.“
5. Sätestada VTK-s selgelt, et Päästeamet säilitab õiguse teostada riskipõhist ja pistelist järelevalvet ning et riiklikul tasandil säilib lõplik järelevalvefunktsioon tuleohutuse nõuete täitmise üle. See aitab tagada tuleohutusnõuete ühetaolise rakendamise ning säilitada riikliku ekspertiisi valdkonnas.
6. Täpsustada kutsepädevate isikute rolli ja vastutust. Eksperthinnang peab olema menetluse oluline sisend, kuid mitte automaatselt lõplik ja siduv otsus. VTK-s tuleb ette näha selged vastutusmehhanismid, kvaliteedinõuded ning vajaduse korral sanktsioonid olukordadeks, kus eksperthinnang on koostatud ebapädevalt või vastuolus kehtivate nõuetega.
7. Täiendada mõjuanalüüsi. ELVL peab vajalikuks hinnata põhjalikult kavandatavate muudatuste mõju kohalike omavalitsuste töökoormusele ja eelarvele, menetluste kestusele, eksperthinnangute rahastamisele ning kodanikele ja ettevõtjatele kaasnevatele kuludele.

Kokkuvõttes leiab ELVL, et väljatöötamiskavatsus vajab täiendamist, et tagada tuleohutusnõuete ühetaoline kohaldamine ning kõrge ja ühtlane tuleohutuse tase kogu riigis. Kavandatavate muudatuste rakendamisel tuleb arvestada, et kohalike omavalitsuste võimekus, ressursid ja erialane pädevus ei ole üle Eesti võrdsed. Eriti on märgatavad erinevused suuremate ja väiksemate omavalitsuste spetsialistide arvus, kogemuses ning võimalustes kaasata valdkondlikku ekspertiisi. Sellest tulenevalt võib ulatusliku tehnilise kaalutlus- ja hindamispädevuse üleandmine kohalikele omavalitsustele viia õigusnormide erineva tõlgendamise ja ebaühtlase rakenduspraktikani. Seetõttu peab regulatsioon selgelt määratlema kohalike omavalitsuste ülesanded ja vastutuse ulatuse, lähtudes nende tegelikust pädevusest ja võimekusest, ning tagama Päästeametile jätkuvalt piisava rolli riikliku ekspertiisi kandjana ning tuleohutusnõuete ühetaolise rakendamise üle järelevalve teostajana.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Veikko Luhaid
tegevdirektor

Kalle Toomet, kalle.toomet@elvl.ee