



Lp Erkki Keldo
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie 16.06.2026 nr 2-1/2158-1

Meie 01.09.2026 nr 10-4/6533-1

Vastuskiri turismiseaduse muutmise
väljatöötamiskavatsusele lühiajalise üürituru
korrastamiseks

Täname Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) Pärnu Linnavalitsusele
Turismiseaduse muutmise väljatöötamiskavatsuse ettepaneku tagasisidestamiseks esitamast
eesmärgiga korrastada lühiajalist üüriturgu.

Pärnu Linnavalitsus toetab Eesti Linnade ja Valdade Liidu (ELVL) esialgse mõju hinnangus
väljatoodut: „Kohalike omavalitsuste (KOV) vaatest on oluline, et väljatöötamiskavatsus (VTK)
ei kehtestaks omavalitsustele uusi püsivaid ja rahastamata kohustusi. Kui hilisemas eelnõus
nähakse ette KOV-idele täiendavad ülesanded, näiteks kohalik seire, järelevalve, andmete
töötlemine või elanike kaebuste menetlemine, tuleb nende ülesannete maht ja rahastamine eraldi
hinnata. Samuti tuleks eelnõus selgelt sätestada, milline on riigi, KOV-i, järelevalveasutuste,
platvormide ja teenusepakkujate vastutus“.

Edastame teile täiendavad ettepanekud Pärnu linna poolt võttes seejuures arvesse:

- Pärnu kui turismisihtkoha nr 2 positsiooni Eesti turismimaastikul pealinn Tallinna järel, kus
Pärnu linna aastane külastajate arv ületab 400 000 ning linna ja maakonna külastajate
koondarv on veidi vähem kui pool miljonit (Statistikaamet);
- Civitta Eesti AS ja Tallinna Ülikooli läbiviidud rakendusuuringu „Lühiajalise üüri turg
Eestis“ kajastatud Pärnu turu analüüsi.

Uuring nimetab Pärnut üheks kahest Eesti piirkonnast, kus lühiajalise üüri negatiivsed
kõrvalmõjud on avaldunud sekkumist vajaval kujul. Pärnu eripäraks on tugev hooajalisus:
kortereid kasutatakse suvel suuremahuliselt lühiajaliseks majutuseks, kuid väljaspool hooaega
jäävad need sageli tühjaks. Uuringu hinnangul ei pruugi selline kasutus olla vastuolus üksiku
korteriomaniiku majandusliku huviga, kuid see ei pruugi toetada linna kui terviku arengut –
nõrgeneda võib kogukonnatunne, väheneda kohalike teenuste pakkumine ning tekkida
eluruumide kasutamise ja kütmisega seotud probleemid.

Samuti tuvastas uuring, et lühiajalise üüri kasv mõjutab eluasemeturgu, vähendades pikaajaliste
üüripakkumiste arvu ja tõstes eluasemete hindu. Mõju on suurem just turistidele atraktiivsetes
piirkondades. Seetõttu ei ole Pärnu puhul tegemist abstraktse tulevikuriskiga, vaid kohaliku
elukeskkonna ja eluasemeturu küsimusega, mille olemasolu on riigi enda tellitud uuringus juba
tuvastatud.

Samal ajal ei taotle Pärnu lühiajalise majutuse keelamist. Vastupidi: eesmärk on leida tasakaal
turismi, ettevõtluse ja aastaringse elukeskkonna vahel. Selleks vajab Pärnu riigilt õiguslikke ja
majanduslikke tööriistu, mis võimaldavad suunata eluruumi pikaajalisse kasutusse ning

reageerida seal, kus hooajalise majutuse kontsentratsioon hakkab kahjustama kohalike elanike huve. **See on ka kooskõlas MKM-i tellitud uuringu soovitusena Pärnule: suurendada omanike motivatsiooni anda eluruume pikaajaliselt üürile ning luua selleks sobivaid stiimuleid. Sellest lähtuvalt edastame ettepanekud, mis on kooskõlas ka Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu (EHRL) edastatava ametliku tagasisidega MKM-ile.**

- 1. Majutusteenuse mõiste tuleb siduda objektiivsete kriteeriumitega.** VTK pakub tunnusteks tasu eest ning püsivalt või korduvalt osutamise, kuid jätab lahtiseks, mitu korda on korduvalt. Meie ettepanek on kaks kontrollitavat kriteeriumi: kuni 60 väljaüürimise ööd aastas ühe üksuse kohta on jagamismajandus, sellest enam on majandus- ja kutsetegevus, ning teine ja iga järgnev üksus on majandus- ja kutsetegevus sõltumata päevade arvust.
- 2. Peame kavandatud välistuste loendit** (VTK tabel 1) põhjendatuks.
- 3. Toetame Turismiseaduses (TurS) majutusettevõtete ja -liikide määratlusest loobumist** tingimusel, et kohandatakse vastavalt ka nõudeid majutusteenuse osutamisel, mis on hetkel sõnastatud lähtuvalt majutuse liigist. Näiteks ei saa üldistada ega eeldada, et majutusteenuse osutamisel näiteks glämpingutes oleks kasutajale tagatud juurdepääs joogiveele, ent samas soovime, et antud tingimus kohalduks teistele majutusliikidele. Küsimus seisneb selles, mille alusel antud erisused kehtestatakse ja kuidas külastaja neid selgelt mõistab?
- 4. Ühekordne riiklik registreerimine juba olemasolevas registris.** VTK loobub riiklikust registrist kuluargumendiga. Meie ettepanek ei ole luua uut registrit, vaid rakendada ühekordne teatamiskohustus toimivas majandustegevuse registris ning siduda see kinnistusraamatu, ehitisregistri ja rahvastikuregistriga. Selle tegevuse eesmärk ei ole bürokraatiat suurendada. Tagada ka algusest peale vastavus sisu osas määrusega 2024/1028. See annab ka turismiarendusele selgema ülevaate tegelikust külastajate mahust ning nende majanduslikust mõjust piirkonnale. Register annaks alused võrdseks kohtlemiseks nii ametlike majutusasutuste pakkujate kui lühiajalise üüriteenuse osutajate seas, kui tulevikus peaks kehtestatama turismisektoris täiendavaid makse.
- 5. Majutusstatistika alates esimesest voodikohast.** VTK ei laienda statistika esitamise kohustust alla viie voodikohaga majutuskohtadele. **Euroopa Liidu statistikamäärus 692/2011 seab miinimumi ja liikmesriik võib andmekogumist laiendada, mida on teinud viisteist liikmesriiki. Soov laiendada statistikat 1. voodikohani ei ole „ülereguleerimine“, sest andmekogumine ei kehtesta ettevõtjale käitumisreegleid, vaid on infopäring. Meie majutusturg on valdavalt väikeste tegijate turg, erinevalt näiteks Soomest.** Eestis on enamik lühiajalise üüri üksusi kuni nelja voodikohaga, mistõttu jääb praeguse lävendi juures välja just see osa turust, mille maht ja paiknemine on eluasemepoliitika, turismi kujundamiseks ning julgeoleku küsimusteks kõige olulisem.
- 6. Eluasemeturu mõju ja korteriühistute otsustusõigus.** Teeme ettepaneku anda kohalikule omavalitsusele andmepõhised ja proportsionaalsed võimalused surve all olevates piirkondades ning laiendada seadusega korteriühistu otsustusõigust majutusteenuse osutamise ja sellega kaasnevate kulude jaotamise üle. Kortermajas kannavad mõju püsielanikud, tulu saab üksuse omanik ja ühistul puudub täna toimiv hoob.
- 7. Euroopa Liidu määruse 2024/1028 rakendamise tähtaeg.** Teeme ettepaneku sätestada turismiseaduses kuupäev, mil määrus rakendub. Määruse rakendumisel esitavad platvormid andmed riigile ise, mis tähendab, et igakuine aruandluskohustus platvormimüügi osas kaob ja riik saab tervikliku lühiajalise üürituru andmestiku ilma eraldi küsitlusteta. Halduskoormus seege väheneb, mitte ei kasva.

Ükski neist ettepanekutest ei lisa uut sisulist nõuet ega tegevusluba ega puuduta inimest, kes üürib välja oma kodu. Nende eesmärk on, et juba kehtivaid kohustusi saaks üldse täita ja kontrollida ning et riigil ja kohalikul omavalitsusel oleks olemas see teave, mida nende ülesannete täitmine eeldab. **Näeme, et riikliku tasandi register on eeldus, et bürokraatiat korrastada.**

Rõhutame veel kord, et me ei soovi lühiajalise üüri piiramist ega uute nõuete lisamist ühelegi turuosalisele. Soovime, et sama teenuse osutamisel kehtiksid samad reeglid ja et oma kodu aegajalt välja üüriv inimene jääks nendest reeglitest välja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sander Kilk

abilinnapea

linnapea ülesannetes

Annika Raadik

525 3303, annika.raadik@parnu.ee