Tuleohutuse seaduse muutmise seaduse eelnõu
seletuskirja lisa

Märkustega arvestamise tabel

Justiits- ja Digiministeerium, 18.10.2026 nr 8-2/3961 Kontaktisik: Maarja-Liis Lall, 5477 0628, maarja-liis.lall@justdigi.ee	
1. Eelnõu § 1 p-ga 1 sätestatakse, et tuleohutusülevaatuse käigus avastatud puudused tuleb kõrvaldada tuleohutusülevaatuse tegijaga kokku lepitud tähtajaks. Sellega seonduvalt on JDM-il järgmised märkused. 1.1.Seletuskirja kohaselt kui omanik või valdaja puuduse olemasolu, kõrvaldamise vajaduse või tähtajaga ei nõustu, lahendatakse küsimus vajaduse korral Päästeameti riikliku järelevalve menetluses. Kuna kohustuse täitmise aeg seotakse üksnes poolte kokkuleppega, võib kokkuleppe puudumisel jääda ebaselgeks nii kohustuse täitmise tähtaeg kui ka hetk, millest alates saab Päästeamet kaaluda riikliku järelevalve alustamist. Palume regulatsiooni täiendada ning sätestada, milline tähtaeg või menetlus kohaldub juhul, kui kokkulepet ei saavutata. 1.2.Eraõigusliku kokkuleppe ja avalik-õigusliku kohustuse vahekord on eelnõus ettenähtud konstruktsiooni puhul ebaselge: seadus sätestab avalik-õigusliku kohustuse, kuid selle täitmise tähtaja määravad omavahel eraõiguslik isik ja ehitise omanik või valdaja. Kuigi seletuskiri kinnitab, et ülevaatuse tegija hinnang ei asenda Päästeameti otsust, tekib kokkulepitud tähtajast siiski otsene õiguslik tagajärg: selle tähtaja saabumine võib olla Päästeameti järelevalvemenetluse alustamise lähtekoht. Seletuskirja mõjude osas kirjutatakse veel konkreetsemalt, et kui puudust tähtajaks ei kõrvaldata, on Päästeametil õigus alustada riiklikku järelevalvemenetlust. Seega ei ole tegemist päris tavapärase kokkuleppega. Omanikul võib olla tugev surve tähtajaga nõustuda, kuigi puuduse olemasolu, kõrvaldamise viis või vajaliku töö ulatus ei ole selge. Vajab täpsustamist, kas aktis fikseeritud tähtaeg on siduv haldusvälise kohustusena, on üksnes ülevaatuse tegija hinnang või on Päästeametile järelevalvevajadusest märku andev asjaolu.	**Selgitatud**. Võttes arvesse JDMi ettepanekuid 1.1-1.4 loobume hetkel tuleohutuse seaduse sellest muudatusest ja arvestame ettepanekutega tuleohutuse seaduse järgmisel muutmisel.

1.3.Eelnõus on kirjutatud „tuleohutusülevaatuse käigus avastatud puudus“, kuid ei seota kõrvaldamiskohustust sõnaselgelt tuleohutusnõude rikkumisega. Seletuskirjas kasutatakse läbisegi mõisteid „puudus“, „tuleohutusnõuete rikkumine“ ja „tuleohutusnõuete täitmisel tuvastatud puudus“. Palume kaaluda sõna „puudus“ täpsustamist. Seadusest peaks üheselt nähtuma, et kõrvaldamiskohustus tekib tuleohutusnõude rikkumise, mitte tuleohutusülevaatuse tegija soovituse või muu parendusvajaduse tuvastamisel. Samuti peaks ülevaatuse aktist nähtuma konkreetne õiguslik alus, millele tuvastatud rikkumine tugineb. 1.4.Täiendavalt on omaniku ja valdaja kohustuste piiritlemine ebaselge. Eelnõust ei nähtu, kelle kohustus on konkreetne puudus kõrvaldada, kas vastutus on solidaarne, kas valdaja võib omaniku eest kohustusi võtta ning kuidas toimida rendipinna puhul. Arvestades, et tuleohutusülevaatused toimuvad väga sageli just kasutajate ja valdajate juures, on see praktiliselt oluline küsimus. See on oluline ka hilisema ettekirjutuse adressaadi ja sunnivahendi kohaldamise seisukohast.	
Eelnõu § 1 p-ga 2 sätestatakse, et üksikelamule, suvilale, aiamajale või elamu teenindamiseks vajalikule abihoonele ehitus- ja kasutusluba andmist ja ehitus- ja kasutusluba menetlemist tehakse Päästeameti kooskõlastuseta. Juhime tähelepanu, et sätte sõnastus võib jätta mulje, et KOV võib anda ehitusloa ka juhul, kui Päästeamet seda ei kooskõlasta. Kuna sätte mõte on jätta Pääseamet üldse menetlusest välja, palume sõnastust täpsustada. Täiendavalt, JDM on jätkuvalt seisukohal, et Päästeameti kaasamise täielik välistamine ei ole põhjendatud. Erandjuhtudel peaks jääma võimalus Päästeametit kaasata. Seletuskirjas öeldakse, et seni on Päästeameti märkused enamasti puudutanud kuja, veevõtukohti ja küttesüsteemi dokumentatsiooni, kuid meie märkus ei puuduta tavaolukordi, vaid keerukamaid erandjuhtumeid.	**Selgitatud**. Sätete sõnastus muudetud järgmiselt: „(1^1) Kohaliku omavalitsuse üksus annab ehitusseadustikus sätestatud ehitusloa üksikelamule, suvilale, aiamajale või nende teenindamiseks vajalikule abihoonele ilma Päästeametiga kooskõlastamata. (1^2) Kohaliku omavalitsuse üksus menetleb ehitusseadustikus sätestatud ehitus- või kasutusteatist üksikelamu, suvila, aiamaja või nende teenindamiseks vajaliku abihoone puhul ilma Päästeametiga kooskõlastamata.“ Võttes arvesse Eesti Linnade ja Valdade Liidu esitatud ettepanekut töötada Siseministeeriumi, Päästeameti ja kohalike omavalitsuste koostöös välja vajalikud rakendusmeetmed, sealhulgas juhendmaterjalid, koolituslahendused, erialase nõustamise korraldus, ekspertide kaasamise põhimõtted ning nende rakendamiseks vajalikud

	rahastamislahendused, viiakse nende muudatuste jõustumise tähtaeg 1. jaanuarile 2028. See annab Päästeametile ja kohalikele omavalitsustele aega koolitusteks, nõustamisteks, juhendmaterjali uuendamiseks ja mille käigus saab ka igasugused siiamaani ettetulnud erandjuhtumid läbi arutada. Aiamajale, suvilale ja üksikelamu abihoonele (kuur, garaaž vms) ei ole sisuliselt peale suitsu- või vingugaasianduri, kuja, tuletõrje veevõtukoha ja päästemeeskonna juurdepääsu muud nõuet – seega ei saa selliste hoonete puhul keerukatest erandjuhtumitest ilmselt rääkida. Kui rääkida üksikelamutest, siis võib eramutes lisaks eelloetletutele näiteks küttesüsteemi valikust tingituna tulla ette erilahendusi. Kuid tegelikult palub ka Päästeamet juba praegu tuleohutuse seaduse kohast kutsepädevusega isiku eksperthinnangut, kui tal puudub küttesüsteemi ohutuse hindamiseks asjakohane teave. Selline võimalus on ka kohaliku omavalitsuse üksusel (TuOS § 9 lg 5). Seega ei muutu selliste juhtumite puhul sisuliselt midagi, sest ei KOVil ega Päästeametil ei pea olema erijuhtude jaoks endal ekspertteadmist, vaid sellistel puhkudel saabki kaasata eriteadmistega isikuid, kelle hinnangutele ja otsustele siis tuginetakse. Erandipõhise kooskõlastuse säilitamine eeldaks täiendavate kaasamiskriteeriumide kehtestamist ja rakendamist, mis võib suurendada menetluse keerukust ega pruugi anda tuleohutuse tagamisel

	proportsionaalset lisaväärtust. Arvestades ehitiste iseloomu, kohalike omavalitsuste senist praktikat ning olemasolevaid võimalusi nõuetele vastavuse tõendamiseks, ei pea eelnõu koostajad täiendava kohustusliku kooskõlastuskorra säilitamist vajalikuks.
Kliimaministeerium, 15.10.2026 nr 1-5/26/3554-2 Kontaktisik: Liisi Pajuste, 5885 1149 liisi.pajuste@kliimaministeerium.ee	
1. Selgitame, et 01.08.2026 jõustusid ehitusseadustiku (EhS) lisad 1 ja 2 uues redaktsioonis, mille kohaselt ei ole edaspidi elamu kasutamise otstarbe koodidega 11100 ja 11210 ning nende teenindamiseks vajaliku hoone (abihoone) kasutusele võtmiseks vaja taotleda kasutusluba, vaid piisab kasutusteatise esitamisest. Seetõttu ei oma kasutusloaga seotud sätted nende ehitiste puhul praktikas enam mõju. Palume parandada nii eelnõu kui ka seletuskirja. Esitatud EN toetab osaliselt 01.08.2026 jõustunud EhSi muudatust, mille eesmärk on võimaldada teatud elamute kiirem kasutusele võtmise menetlus. Sellele sarnasele mõjule viitab ka esitatud EN. Palume tagada, et mõlemad seadused oleksid asjaomaste ehitiste loetelud omavahel kooskõlas, et võimendada veelgi elamute kiiremat kasutusele võtmise menetlust.	**Arvestatud**. TuOSi muudatus peab silmas üksikelamut koodiga 11101, suvilat ja aiamaja koodiga 11103 ning sellise hoone abihoonet ja tulenevalt tähelepanekust on muudetud eelnõu teksti ja viidud see kooskõlla ehitusseadustikuga. Lisaks juhime tähelepanu, et kahe korteriga elamule koodiga 11210 eelnõuga kavandatud muudatus ei laiene.
2. Kliimaministeerium ei nõustu muudatusega, mille kohaselt asendatakse Päästeameti sisuline hinnang taotleja kulul tellitava eksperdihinnanguga või selle kaudse rakendumise võimalusega. Kliimaministeeriumile on oluline, et asjaomaste ehitiste nõuetele vastavuse hindamine jätkuks juba praegu õigusaktidega reguleeritud ja nõutavate dokumentide, sealhulgas ehitusprojekti, kaetud tööde aktide, ehituspäevikute jms alusel. Seletuskirjas on märgitud sellega seonduvalt järgmist: „Soovi korral saab kohalik omavalitsus kaasata kutsepädevusega isiku. See õigus on sätestatud kehtivas ehitusseadustikus (§ 42 lg 4 ja § 54 lg 3 p 5)“ ning „Muudatuse mõju võib omavalitsuste lõikes erineda sõltuvalt senisest menetluspraktikast, menetluste arvust, ametnike erialasest pädevusest ja vajadusest kaasata kutsepädevusega isikuid“. Juhime tähelepanu, et EhS § 42 lg 4 ei anna kohalikule omavalitsusele alust nõuda ehitise ehitusprojekti nõuetele vastavuse hindamiseks eksperdihinnangut. Viidatud säte käsitleb ehitusuuringu tegemist. Ehitusprojekti nõuetele vastavust kontrollitakse ehitusprojekti ekspertiisi käigus, mille tegemise kohustuse ja täpsemad tingimused sätestab vastav määrus. Määrus ei hõlma üheselt ENs viidatud ehitisi. Samuti ei ole asjakohane viide EhS § 54 lg 3 p-le 5. Selle sätte alusel on õigus lisada Majandus- ja taristuministri 08. juuni 2015.a määrus „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“ kasutusloale	**Selgitatud**. Seletuskirja muudetud ja täiendatud. Lisaks on edasi lükatud jõustumise tähtaega, et KOVid saaksid vajalikud koolitused läbitud iseseisvaks tuleohutusnõuete täitmise hindamiseks. Aiamajale, suvilale ja üksikelamu abihoonele (kuur, garaaž vms) ei ole sisuliselt peale suitsu- või vingugaasianduri, kuja, tuletõrje veevõtukoha ja päästemeeskonna juurdepääsu muud nõuet – seega ei saa selliste hoonete puhul keerukatest erandjuhtumitest ilmselt rääkida. Kui rääkida üksikelamutest, siis võib eramutes lisaks eelloetletutele näiteks küttesüsteemi valikust tingituna tulla ette erilahendusi. Kuid tegelikult palub ka Päästeamet juba praegu

kõrvaltingimusi, st juba antavale haldusaktile. Seega ei saa see olla kasutusloa andmisel menetluses küsitav dokument, mille alusel otsustada, kas ehitise ehitusprojektis esitatud lahenduses on tuleohutusnõuded täidetud. Palume vastavad selgitused seletuskirjast eemaldada ning liikuda eelnõuga edasi vaid juhul, kui on tekkinud veendumus, et kohalikel omavalitsustel on vastav pädevus olemas. Juhul, kui eelnõu autorid ei ole veendunud, et kohalikel omavalitsustel on vastav pädevus, siis on asjakohane täiendada eelnõu erijuhtumitega, millal Päästeameti kaasamine on siiski põhjendatud. Vastasel juhul võib asenduda Päästeameti hinnang taotleja tellitava dokumendiga, millega Kliimaministeeriumi ei nõustu, sest sellisel juhul muutub Päästeameti vähendatud töökoormus taotleja suurenenud halduskoormuseks.	tuleohutuse seaduse kohast kutsepädevusega isiku eksperthinnangut, kui tal puudub küttesüsteemi ohutuse hindamiseks asjakohane teave. Selline võimalus on ka kohaliku omavalitsuse üksusel (TuOS § 9 lg 5). Seega ei muutu selliste juhtumite puhul sisuliselt midagi, sest ei KOVil ega Päästeametil ei pea olema erijuhtude jaoks endal ekspertteadmist, vaid sellistel puhkudel saabki kaasata eriteadmistega isikuid, kelle hinnangutele ja otsustele siis tuginetakse. Lisaks juhime tähelepanu, et TuOS § 9 lg-t 5 eelnõuga ei muudeta, kuid selle rakendamist peetakse pigem erandjuhuks, ja seda nii Päästeameti kui KOVi poolt.
3. Samuti jääb nii eelnõust kui ka seletuskirjast ebaselgeks, milline asutus teostab nende ehitiste üle pärast ehitise valmimist riiklikku järelevalvet. Kavandatud järelevalvealane muudatus ei hõlma loa kohustuseta väikeehitisi ega muuda selgelt Päästeametile pandud järelevalveülesandeid, sest säte on piiritletud vaid menetluses tehtava kontrolliga. Samuti ei ole kavandatud muudatusi ehitusseadustikku. Palume eelnõus ja seletuskirjas üheselt sätestada, et tuleohutusnõuete täitmise üle riikliku järelevalve tegemise õigus ja kohustus jääb Päästeametile, ning korrigeerida seletuskirja vastavad osad.	**Selgitatud**. Päästeamet jätkab riikliku järelevalve teostamist ning omanikele suunatud ennetustegevusi, sh juhendmaterjalide koostamist ja levitamist, et toetada tuleohutusnõuete täitmist ja ehitiste ohutut kasutamist. Eelnõus seda põhimõtete sätestama ei pea, küll aga on seda mitmel korral rõhutatud seletuskirjas.
4. Ühtlasi juhime tähelepanu seletuskirjas esinevatele ebatäpsustele. Ehitusseadustiku muudatuste tulemusena ei muutunud kasutusteatisekohustuslikuks mitte väikeehitised, vaid teatud ehitiste kategooriad sõltumata nende suurusest. Palume vastav sõnastus seletuskirjas täpsustada.	**Arvestatud.** Seletuskiri parandatud.
Samuti juhime tähelepanu sellele, et kasutusteatise menetluses on kohalikul omavalitsusel 10 päeva aega otsustada täiendava kontrolli vajaduse üle. Täiendava kontrolli alustamise alused on sätestatud ehitusseadustikus. Muu hulgas tuleb EhS § 36 lg 5 p 2 ja § 48 lg 5 p 2 kohaselt täiendav kontroll algatada juhul, kui ehitis või ehitamine tuleb kooskõlastada pädeva asutusega. Pädevaks asutuseks ehitusseadustiku tähenduses ei ole üksnes Päästeamet. Seetõttu ei ole	**Selgitatud.** Seletuskirja läbivalt muudetud, eelnõu eesmärk on eelkõige menetlusi lihtsustada, mis on ka kooskõlas EhSi uute põhimõtetega.

korrektne üldistavalt väita, et kavandatava muudatuse tulemusena lühenevad menetlused 10 päeva võrra. Täpsem oleks selgitada, et juhul, kui kasutusteatise puhul on täiendava kontrolli ainus alus vajadus kooskõlastada menetlus Päästeametiga, siis lühenevad need menetlused, sest pole vaja alustada täiendavalt kontrolli (ehk kasutada loamenetluse sätteid). Loamenetluse puhul ei ole vastavalt vaja esitada ehitusloa taotlust Päästeametile kooskõlastamiseks (§ 42 lg 7 p 1). Seega on teatisel ja loal erinev mõju. Palume nimetatud kohad seletuskirjas vastavalt parandada ja täpsustada.	
Palume täpsustada seletuskirjas, mida on mõeldud elamu abihoone all – kas sellega peetakse silmas üksnes eeltoodud loetelus nimetatud elamuid teenindavaid abihooneid või lähtutakse ehitisele määratud kasutamise otstarbest.	**Selgitatud.** Muudatus mõjutab üksikelamut koodiga 11101, suvilat ja aiamaja koodiga 11103 ning sellise hoone abihoonet. Eelnõu ja seletuskiri muudetud.
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, 14.10.2026 e-kirjaga Kontaktisik: Maanus Urb, maanus.urb@mkm.ee	
MKM-il ei ole tuleohutuse seaduse muutmise seaduse eelnõule ettepanekuid. Kooskõlastame vaikimisi.	**Teadmiseks võetud**
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, 09.10.2026 e-kirjaga Kontaktisik: Margit Rum, Margit.Rum@agri.ee	
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ei saada tuleohutuse seaduse muutmise seaduse eelnõu kohta kooskõlastuskirja.	**Teadmiseks võetud**
Päästeamet, 20.10.2026 nr 2-2/6359-2 Kontaktisik: Maret Rannala, +372 56918391, maret.rannala@paasteamet.ee	
1. Teeme ettepaneku vaadata üle eelnõus kasutatavaid mõisteid „üksikelamu“, „suvila“, „aiamaja“ ja „elamu teenindamiseks vajalik abihoone“ ning viia need kooskõlla ehitise kasutamise otstarvete loeteluga. Vältimaks võimalikke tõlgendamisprobleeme ning aitab tagada muudatuse ühetaolise rakendamise. Kuna loetelus puudub abihoone siis see tuleb eraldi juurde lisada. Kasutamise otstarvete määrusega kooskõlas olev kood ja sõnastus: 12744 Elamu, kooli vms abihoone. Ettepanek võiks käsitleda kasutamise otstarvete loetellu uue koodi ja nimetuse sisse viimist: 11104 üksikelamu juurde kuuluv abihoone (nt, kuur, garaaž, saun).	**Selgitatud** EhSi käesoleva eelnõuga ei muudeta. Muudatus mõjutab üksikelamut koodiga 11101, suvilat ja aiamaja koodiga 11103 ning sellise hoone abihoonet.
2. Palume hinnata, kas kavandatav muudatus eeldab päästeseaduse asjakohaste sätete täpsustamist (PäästeS § 5 lõige 1 punkt 8).	**Selgitatud**

	Vajalik PäästeSi muudatus, mis on seotud PÄA tegevusega kooskõlastusmenetlustes, on hetkel Riigikogu menetluses.
3. Teeme ettepaneku täiendada eelnõu seletuskirja põhjendustega, mis täpsustaks kavandatava muudatuse vajadust, selle mõju omaniku ja pädeva isiku vastutuse suurendamisele ning nõutava tuleohutustaseme säilitamist. Üksikelamute, suvilate, aiamajade ja nende teenindamiseks vajalike abihoonete puhul ei ole kooskõlastus igas ehitus- ja kasutusloa ning -teatise menetluses alati proportsionaalne, arvestades ehitiste tuleohutusriske ja asjaolu, et nõuete täitmise eest vastutavad õigusaktidega määratletud isikud vastavalt asjatundlikkusele ja pädevusele. Tegemist on valdavalt lihtsamate ehitistega, mille tuleohutusnõuded on selgelt määratletud hea tavaga. *Ehitusseadustiku § 7 kohaselt tuleb ehitis projekteerida ja ehitada ning korras hoida hea tava kohaselt. Head tava tuleb järgida ka muus käesoleva seadustikuga reguleeritud tegevuses.* *Ehitusseadustiku § 23 lg 1 kohaselt kui pädev isik teeb, kontrollib või juhib iseseisvalt oma pädevusega seonduval tegevusalal tööd ja vastutab selle eest, esitab enda nimel, ettevõtja heaks tegutsedes ka ettevõtja nimel, tehnilisi seisukohti ning vajaduse korral korraldab ressursside jagamist ja teiste tööd.* *Ehitusseadustiku § 10 ja 19 lg 2 Kui omanik koostab ehitusprojekti, ehitab või teeb omanikujärelevalvet või muid käesoleva seadustikuga reguleeritud töid ise, peab ta järgima asjatundlikkuse põhimõtet ja tagama töö nõuetele vastavuse, sealhulgas asjakohasel juhul ehitamist dokumenteerima.* Kavandatav muudatus võimaldab kohalike omavalitsuste menetlustoiminguid ja menetlusaegu vähendada läbi lisa kooskõlastuste Päästeametiga. Muudatuse mõju ei seisne üksnes menetlusaja lühenemises, vaid ka riikliku sekkumise riskipõhisemas korraldamises ja olemasoleva ressursi otstarbekamas kasutamises. Kohalik omavalitsus saab menetluse läbiviimisel lähtuda kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 esitatud ülesannetest ja pädevusest korraldades ehitusseadustiku alusel ehitistele ettenähtud loamenetlusi. Päästeamet saab senisest enam keskenduda suurema ohutusriskiga ehitistele, keerukamatele ohutuslahendustele ning kasutusaegsele ohutusele sh elanikkonna kaitse ja varjumise valdkonnale. Päästeametil säilib riiklikku tuleohutusjärelevalve funktsioon vastavalt tuleohutuse seadusele.	**Arvestatud** Seletuskirja on täiendatud

Päästeameti osalemine kooskõlastusmenetluses on üks tuleohutuse kontrolli meetmetest, mis ei asenda omaniku, projekteerija, ehitaja, paigaldaja ega omanikujärelevalve tegija vastutust. Kavandatava muudatusega ei leevendata ehitistele kehtivaid tuleohutusnõudeid ega vähendata nende täitmise kohustust. Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida kehtivaid nõudeid ning õigusaktides sätestatud juhtudel peavad töid tegema asjatundlikkuse põhimõttel omanik või vastava pädevusega isikud. Kohalik omavalitsus saab ehitus- ja kasutusloa ning -teatise menetlustes hinnata esitatud dokumentatsiooni vastavust ehitusseadustiku alusel esitatud nõuetele. See ei tähenda, et kohalik omavalitsus peaks hakkama tegema Päästeameti asemel ohutusenõuetele vastavuse tehnilist kontrolli. Ehitise tuleohutus ei sõltu üksnes selle nõuetekohasest projekteerimisest ja ehitamisest, vaid ka ohutust kasutamisest ja korrashoiust kogu ehitise kasutusea jooksul. Päästeameti ühekordne osalemine kooskõlastusmenetluses ei taga iseenesest ehitise jätkuvat tuleohutust, mistõttu Päästeamet jätkab endiselt riikliku järelevalve teostamisega. Seetõttu on oluline kasutada ka meetmeid, mis aitavad ennetada tulekahjusid ja vähendada nende tagajärgi ehitise kasutamise ajal. Lisaks on küttesüsteemide tuleohutuse tagamisel oluline roll hooldusel. Korstnapühkijate tehtav küttesüsteemide puhastamine ja seisukorra kontroll võimaldab tuvastada kasutamise käigus tekkinud või ilmnenud puudusi ning juhtida omaniku tähelepanu nende kõrvaldamise vajadusele. Tuleohutuse tagamist tuleb käsitleda terviklikult, kasutades lisaks ehitamisega seotud kontrollile ka nõustamist ja riskipõhist järelevalvet, mis võimaldavad maandada tuleohutusriske kogu ehitise kasutusea jooksul. Muudatuse rakendamisel on oluline vältida olukorda, kus Päästeameti senine kooskõlastuskoormus asendub samas mahus kohalike omavalitsuste täiendava kontrollikohustusega. Vastasel juhul ei pruugi kavandatav halduskoormuse vähenemine täiel määral realiseeruda.	
4. Palume eelnõus täpsustada, kuidas rakendatakse muudatust selle jõustumise ajal pooleliolevates ehitus- ja kasutusloa ning -teatise menetlustes.	**Arvestatud** Vastav selgitus on seletuskirja lisatud
Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, 14.10.2026 nr 4/179 Kontaktisik: Marko Udras, marko.udras@koda.ee	
Kaubanduskojal ei ole kommentaare ega muudatusettepanekuid eelnõu kohta. Samas juhime tähelepanu, et lisaks eelnõus sisalduvatele muudatustele vajavad meie hinnangul ülevaatamist ka teised tuleohutusvaldkonna õigusaktides sätestatud nõuded, et kõrvaldada	**Teadmiseks võetud**

ebamõistlikud ja ebaproportsionaalsed kohustused ning vältida ülereguleerimist. See aitaks vähendada nii ettevõtjate kui ka järelevalveasutuste koormust ja kulusid.	
Eesti Linnade ja Valdade Liit, 14.10.2026 nr 2-3/242-5 Kontaktisik: Kalle Toomet, kalle.toomet@elvl.ee	
1. Jätta eelnõu § 1 punktis 2 kavandatud regulatsioon käesoleval kujul vastu võtmata ning säilitada kohaliku omavalitsuse õigus otsustada Päästeameti kaasamise vajaduse üle.	**Mittearvestatud.** Eelnõuga kavandatavate muudatuste jõustumise tähtaeg on viidud 1. jaanuarile 2028, mis annab piisava ettevalmistuse aja, et töötada välja Siseministeeriumi, Päästeameti ja kohalike omavalitsuste koostöös vajalikud rakendusmeetmed, sealhulgas juhendmaterjalid, koolituslahendused, erialase nõustamise korraldus, ekspertide kaasamise põhimõtted ning nende rakendamiseks võimalikud rahastamislahendused. Aiamajale, suvilale ja üksikelamu abihoonele (kuur, garaaž vms) ei ole sisuliselt peale suitsu- või vingugaasianduri, kuja, tuletõrje veevõtukoha ja päästemeeskonna juurdepääsu muud nõuet – seega ei saa selliste hoonete puhul keerukatest erandjuhtumitest ilmselt rääkida. Kui rääkida üksikelamutest, siis võib eramutes lisaks eelloetletutele näiteks küttesüsteemi valikust tingituna tulla ette erilahendusi. Kuid tegelikult palub ka Päästeamet juba praegu tuleohutuse seaduse kohast kutsepädevusega isiku eksperthinnangut, kui tal puudub küttesüsteemi ohutuse hindamiseks asjakohane teave. Selline võimalus on ka kohaliku omavalitsuse üksusel (TuOS § 9 lg 5). Seega ei muutu selliste juhtumite puhul sisuliselt midagi,

	sest ei KOVil ega Päästeametil ei pea olema erijuhtude jaoks endal ekspertteadmist, vaid sellistel puhkudel saabki kaasata eriteadmistega isikuid, kelle hinnangutele ja otsustele siis tuginetakse.
2. Täiendada enne eelnõu edasist menetlemist mõjuanalüüsi ning hinnata terviklikult muudatuse mõju menetlusaegadele, kohalike omavalitsuste töökoormusele, personalivajadusele, kuludele, õiguslikule vastutusele ja eelarvele.	**Arvestatud** Seletuskirja on täiendatud
3. Hinnata eraldi kavandatava muudatuse mõju tuleohutuse tasemele ning tuleohutusnõuete ühetaolisele kohaldamisele erineva suuruse ja võimekusega kohalikes omavalitsustes.	**Arvestatud** Seletuskirja on täiendatud
4. Juhul kui regulatsiooni menetlemist jätkatakse, töötada Siseministeeriumi, Päästeameti ja kohalike omavalitsuste koostöös välja vajalikud rakendusmeetmed, sealhulgas juhendmaterjalid, koolituslahendused, erialase nõustamise korraldus, ekspertide kaasamise põhimõtted ning nende rakendamiseks vajalikud rahastamislahendused.	**Selgitatud** Eelnõuga kavandatavate muudatuste jõustumise tähtaeg on viidud 1. jaanuarile 2028, mis annab piisava ettevalmistuse aja, et töötada välja Siseministeeriumi, Päästeameti ja kohalike omavalitsuste koostöös vajalikud rakendusmeetmed, sealhulgas juhendmaterjalid, koolituslahendused, erialase nõustamise korraldus, ekspertide kaasamise põhimõtted ning nende rakendamiseks võimalikud rahastamislahendused.
Eesti Põllumajandus-Kaubanduskoda, 12.10.2026 nr 83 /1-4 Kontaktisik: Meeli Lindsaar, toiduvaldkonna juht	
Ettepanekud on seotud siseministri 30.03.2017. a määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja standardiga EVS 812-4:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“, seega neid siin ei käsitleta.	**Teadmiseks võetud**
MTÜ Eesti Pottsepad, 30.09.2026 e-kirjaga Kontaktisik: Mati Malm, info@pottsepad.ee	
MTÜ Eesti Pottsepad palub kaaluda võimalust reguleerida seaduse rakendussättes ka olukordi, kus tuleohutusekspert, tase 6 (kutsestandard muutus 01.01.2023), korstnapühkijameister, tase 5 (kutsestandard muutus 11.11.2025), või pottseppmeister, tase 5 (kutsestandard muutus	**Arvestatud** Rakendussäte lisatud

14.02.2025), on tõendanud eksperthinnangute koostamise pädevust varasemate kutsestandardite alusel. Oluline on tagada, et pärast seadusemuudatuse jõustumist säiliks ka eespool nimetatud kutset omavatel spetsialistidel õigus vastavas valdkonnas tegutseda kuni korralise kutse taastõendamiseni, mille käigus lisatakse nende kutsele vastav valitav kompetents või spetsialiseerumine.	
MTÜ Eesti Tuleohutusspetsialistid, 15.10.2026 e-kirjaga Kontaktisik: Siim Parveots, tuleohutusspetsialistid@gmail.com	
TuOS rakendussätetes või minimaalselt seletuskirjas tuleks lahendada ka küsimus, mis seondub tuleohutusekspert tase 6 kutsestandardi ja kutsetunnistusega. Nimelt on meil veel kehtivaid kutsetunnistusi, mille alusel on tuleohutuseksperdil vaikimisi õigus teha küttesüsteemide ekspertiise. Uued tuleohutuseksperdid või kutse taastõendajad peavad küttesüsteemide ekspertiisi kui valitavat kompetentsi eraldi tõendama. Sellest tulenevalt küsimus: Kas kehtiva tuleohutusekspert tase 6 kutsetunnistust omav isik võib kuni kutsetunnistuse kehtivuse lõpuni teha küttesüsteemide ekspertiise? Tuginedes kutseseaduse § 21 lõikele 2, on siin selge ohukoht, mis tuleb lahendada. Praeguse sõnastuse järgi (millega ma olen nõus), võiks eeldada, et tuleohutusekspert võib teha küttesüsteemide ekspertiise kuni kutsetunnistuse kehtivuse lõpuni. Väljavõte viidatud regulatsioonile: Kutset omaval isikul on õigus kasutada kutsetunnistuse kehtivuse ajal kutsetunnistusel märgitud kutsenimetust või selle lühendit ning esitleda end kompetentsena vastavalt antud kutsetasemele.	**Arvestatud** Rakendussäte lisatud
Paragrahvi 42 täiendatakse lõikega 51 – jääb segaseks, kes siis puudusi peab kõrvaldama, kas on see omanik või siis valdaja. Võiks olla selles osas paremini seletuskirjas lahti toodud, mis juhul omanik ja mis juhul valdaja;	**Selgitatud** Tulenevalt JDMi märkustest kavandatava muudatuse osas otsustas eelnõu koostaja selle muudatusega hetkel mitte edasi minna. Kui tuleohutuse seadust hakatakse uuesti muutma, saab selle ettepaneku taas töösse võtta.

Kasutusloa/-teatise menetluse juures võiks olla seletuskirjas viide, et kui ehitustegevus on toimunud ebaseaduslikult või kui ei ole kooskõlastatud projekti alusel, siis ohutust hinnatakse auditi käigus, mida on KOV-il õigus nõuda omanikult	**Selgitatud** Tegemist on tavapärase ehitusõiguse rakendamisega, kus ohutust tõendatakse vajalike tegevuste kaudu ja ei pea olema eraldi tuleohutuse seaduses nimetatud.
Lisaks juurde tuleohutuse seaduse § 33 täienduse **§ 33. Teatamiskohustus ja majandustegevuse nõuded** (1) Majandustegevusteate peab esitama järgmistel tegevusaladel tegutsemiseks: 1) tulekustutussüsteemi, tulekahjusignalisatsioonisüsteemi, suitsueemaldussüsteemi, evakuatsioonivalgustuse, tuleohutusautomaatika, tuletõrje voolikusüsteemi projekteerimine; 2) tulekustutussüsteemi, tulekahjusignalisatsioonisüsteemi, suitsueemaldussüsteemi, evakuatsioonivalgustuse, tuleohutusautomaatika, ehitamine ja hooldamine; 3) tuletõrje voolikusüsteemi või tulekustuti kontrollimine ja hooldamine.	**Mittearvestatud** Tuleohutuse seaduse uue muudatuse raames on kavas kutsepädevusega isikute tegevus põhjalikumalt üle vaadata ja muuta, sh ka teatamiskohustus ja majandustegevuse nõuded. Seega hetkel seda muudatust arvesse ei võeta.