



Kliimaministeerium  
info@kliimaministeerium.ee

Teie 31.01.2025 nr 1-4/25/511; KLIM/25-  
0100/-1K

Meie 10.03.2025 nr 2-3/394

### **Ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu**

Olles tutvunud ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõuga (edaspidi eelnõu) kooskõlastame eelnõu järgmiste märkustega arvestamisel.

1. Eelnõu § 1 p 4 kohta on seletuskirjas toodud, et taastamise eesmärk on võimaldada õnnetuse või lagunemise tagajärjel taastada hävinud hoone detailplaneeringut koostamata. Palume selguse huvides lisada seletuskirja, et juhul, kui hoone taastamise kohustus tuleneb planeeringust, tuleb taastamisel sellest lähtuda.
2. Eelnõu § 1 p 9 muudab seaduse § 11 lg 2 ja sätestab ehitisele esitatavad nõuded. Teeme ettepaneku täiendada § 11 lg 2 p 4 turvalisuse nõudega. Eelnõu seletuskirja lk 9 ja 10 kohaselt on ehituskultuuri Davosi kvaliteedisüsteemi funktsionaalsus (kriteerium 2) ja mitmekesisus (kriteerium 5) olulisteks osiseks ruumi turvalisus. Samuti rõhutavad turvalisust mitmed teised kriteeriumid. Turvaline ruum kujuneb teadlike ruumiotsuste juhtimisel (kriteerium 1), on majanduslikult elujõuline (kriteerium 4), kontekstipõhine (kriteerium 6), toetab positiivset kohatunnetust (kriteerium 7) ning pakub ehitatud keskkonna harmoonilise lahenduse kaudu ilu, inspiratsiooni, naudingut ja rahulolu (kriteerium 8). Arvestades eeltoodut teeme ettepaneku turvalisus nõudena ka punktis 4 selgelt välja tuua.
3. Eelnõu § 1 p 33 kohta on selgituses toodud, et kehtima jääb põhimõte, et ehitis peab vastama kõige detailsemale selle ehitise kohta kehtestatud planeeringule. Milline planeeringuliik on konkreetsel juhul asjakohane, tuleb iga kord hinnata. Üldine reegel on, et ehitamise vastavust tuleb hinnata liigilt kõige detailsemale olemasolevale planeeringule ja arvestada tuleb ka planeeringute hierarhiat.

Selgitame, et maa-alal kehtivad tingimused ei tulene alati vaid detailsemast planeeringust, vaid võivad tuleneda ka üldisemast kehtivast planeeringust. Samuti on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi koostatud PlanS muutmise seaduse eelnõuga kavas kehtestada põhimõte, millele vastavalt olukorras, kui üldplaneering puudub või kui maakonnaplaneeringust varem kehtestatud üldplaneering ei kajasta maakonnaplaneeringus sätestatud, on maakonnaplaneering detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste väljaandmise aluseks. Arvestades eeltoodut palume asendada eelmärgitud lõik seletuskirjas järgmise lõiguga „Kehtima jääb põhimõte, et ehitis peab

vastama kõige asjakohasemale maaalal kehtivale planeeringule. Milline planeeringuliik on konkreetsete tingimuste osas konkreetsel juhul asjakohane, tuleb iga kord hinnata.“.

4. Eelnõu § 1 p 60 näeb ette, et paragrahvi 71 täiendatakse lõigetega 4–5 ja nähakse ette, et kõnnitee, jalgte, jalgrattatee ning jalgratta- ja jalgte kaitsevööndi laius on tee välimisest servast 15 meetrit, kui kaitsevöönd on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. Samuti nähakse ette, et kaitsevööndi laiust võib tee omanik põhjendatud juhul vähendada.

Selgitame, et ei üld- ega detailplaneeringu ülesandeks ei ole täna teede kaitsevööndi määramine. Ka ei ole teede puhul tegemist ehitistega, mille ehitamiseks oleks üldse detailplaneeringu koostamine nõutav. Üldjuhul määratakse detailplaneeringus vaid teed, mis on vajalikud detailplaneeringu kohustusliku hoone või rajatise toimimiseks, mida kergliiklusteed suure tõenäosusega ei ole. Seega teeme ettepaneku nimetatud regulatsioon eelnõust välja jätta ja kaaluda § 71 lg-s 2 ja 3 analoogse regulatsiooni loomist, millele vastavalt tuleneks ka kergliiklusteede kaitsevööndi ulatus seadusest.

5. Eelnõu § 1 p 80 näeb ette, et § 99 lg 1 sõnastuse, millele vastavalt on projekteerimistingimused nõutavad EhS lisas 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee rajamise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht kinnistu täpsusega määratud. Selgitame, et planeeringuga ei ole kohustuslik määrata tee asukohta kinnistu täpsusega. Seega vajab säte ümbersõnastamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Keldo

majandus- ja tööstusminister

Külli Siim

kylli.siim@mkm.ee