



Virge Murak
Advokaadibüroo RASK
Virge.Murak@rask.ee

Teie 19.12.2025

Meie 08.01.2026 nr 3-4/4283-2

Vastus selgitustaotlusele

Austatud Virge Murak

Palusite oma 19.12.2025 kirjas selgitust Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) juhendi „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamine“ kohta.

Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määruse nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded § 3 lõike 3 kohaselt peab eluruumi igal elu-, töö- ja magamistoal ning köögil olema vähemalt üks lahtikäiv aken, mis annab võimaluse ruumi tuulutamiseks ning tagab ruumis piisava loomuliku valguse. Määrus ei kehtesta insolatsiooni kestuse nõudeid vaid kohalduvaid nõudeid saab sisustada läbi hea ehitustava.

Hea ehitustava järgimise nõue on sätestatud ehitusseadustiku (EhS) §-s 7, mille kohaselt tuleb ehitise projekteerida ja ehitada ning korras hoida hea tava kohaselt. EhS seletuskirja kohaselt „*tähendab hea ehitustava selles valdkonnas üldiselt aktsepteeritud teadmiste ja oskuste mõistlikku ja hoolikat rakendamist*“. Hea tava on määratlemata õigusmõiste, mis on ajas muutuv ning lähtub vastavas valdkonnas aktsepteeritud praktikast.

Hea ehitustava mõistet ei ole püütud EhS-s teadlikult täpsemalt määratleda eesmärgiga lahendada ettevaatavalt probleeme, mida seaduses ei saa üldiste normidega piisavalt hästi lahendada. Praktikast sisustatakse head tava läbi standardite või muude, valdkonnas tunnustatud allikate, näiteks teaduskirjanduses avaldatud seisukohtade või kutseorganisatsioonide reeglistike. Seega saab standardile vastavuse korral hea tava nõude täitmist eeldada, kuid standardi järgimine ei ole üldjuhul kohustuslik. Millisest hea tava allikast üksikjuhtumil lähtuda, on ennekõike poolte endi otsustada. Eeskätt on oluline lõppeesmärgi saavutamine, välistamata lõppeesmärgi saavutamiseks alternatiivseid viise.

Juhendi on koostanud Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit ning valminud juhendi on heaks kiitnud lisaks MKM-le (tänane Kliimaministeerium) ka Eesti Arhitektide Liit, Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit, Eesti Planeerijate Ühing, Eesti Ehitusettevõtjate Liit, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Linnade ja Valdade Liit, Tallinna Linnaplaneerimise Amet ning Tallinna Tehnikaülikool. Tegemist on turuosaliste kokkuleppega, kuidas insolatsiooni määrata ning tegemist võib olla hea tava osaga, mitte õigusaktiga. Asjaolu, et MKM on juhendi koostamise heaks kiitnud või see, et juhend oli avaldatud ministeeriumi kodulehel, ei muuda juhendit

õigusaktiks ega ministeeriumit selle koostajaks.

Lisame siinkohal ka, et kohaliku omavalitsuse üksus võib juhendis toodust kõrvale kalduda, kui selleks on olemas põhjendatud vajadus ning planeerimismenetluses on kõrvalekaldumist piisavalt kaalutud. Välistatud ei ole, et planeerimismenetluses nähakse ette rangemad insulatsioon nõuded kui juhendis.

Olete oma kirjas esitanud ka rea sisulisi küsimusi, mille osas teeme teile ettepaneku pöörduda juhendi väljatöötaja Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidu (<https://ekel.ee/et/>, info@ekel.ee) poole. EhS-st tuleneva hea ehitustava osas annab selgitusi Kliimaministeerium.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekanstler

Ahto Pahk

+372 5307 2548 ahto.pahk@mkkm.ee