



Õiguskantsler

Mihhail Kõlvart
Tallinna Linnavalitsus
lvpost@tallinnlv.ee

Meie 18.10.2021 nr 6-4/211850/2106953

Ühiskanalisatsiooniga liitumise tingimused Tallinnas

Austatud linnapea

Õiguskantsleri poole pöördui murega, et Tallinnas on ühiskanalisatsiooniga liitumine väga kulukas. Avaldaja selgitas, et tal on võimalus ühiskanalisatsiooniga liituda, sest ühiskanalisatsiooni torustik on tänaval olemas, kuid liitumispunkte ei ole ehitatud. Avaldajale on jäänud AS Tallinna Vesi esindajatega suheldes mulje, et ühiskanalisatsiooniga liitumiseks tuleb tal tasuda kõik vee-ettevõtjale kaasnevad kulud, sh liitumispunkti projekteerimise ja ehitamise kulud. Sellisel juhul kujuneb liitumine enamikule liituda soovijatest väga kulukaks.

Avalduse läbivaatamisel tekkis kahtlus, et AS Tallinna Vesi võib ühiskanalisatsiooniga liitumise tasu kohaldada valesti. Olukorras, kus eraisik on asjaajamises vee-ettevõtjast nõrgemal positsioonil, on äärmiselt oluline, et inimesed saaksid vee-ettevõtjalt õiget teavet ning et eksliku teabe alusel tehtavate järelduste tõttu ei jäetaks ühiskanalisatsiooniga liitumata.

Palun linnavalitsusel kontrollida, kas Tallinna linna vee-ettevõtja tegevus on kooskõlas seaduse ja Tallinna linna õigusaktides kehtestatud nõuetega ([ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus](#) (ÜVVKS) § 15⁴ lg 5).

I. Ühiskanalisatsiooniga liitumine ja selle eest tasumine

Seaduse eesmärgiga ei ole kooskõlas, kui reoveekogumisalal on ühiskanalisatsioon olemas, kuid see on rendatud nii, et kõik selle piirkonna majapidamised ei saa sellega mõistlikel ja jõukohastel tingimustel liituda.

Ühiskanalisatsiooni tuleb rendada selliselt, et oleks võimalik tagada kõigilt sellel alal olevatelt kinnistutelt reovee ärajuhtimine ühiskanalisatsiooni (ÜVVKS § 4 lg 4). Ühiskanalisatsiooniga liitujalt tohib võtta põhjendatud tasu, arvestades seaduses sätestatud (ÜVVKS § 6 lg 1). Liitumistasuga tagatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine konkreetses arenduspiirkonnas ning kinnistu veevärgi ja -kanalisatsiooni ühendamine ühisveevärgi

ja -kanalisatsiooniga (ÜVVKS § 6 lg 6). Vee-ettevõtja arendab ühisveevärki ja -kanalisatsiooni ka veeteenuses sisalduva arenduskulu arvelt (ÜVVKS § 14 lg 2).

Seaduses on liitumistasu kohta ette nähtud ka erand (ÜVVKS § 6 lg 6 p 1 ja § 14 lg 2 p 6). Neis reovee kogumise piirkondades, kus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatakse rohkem kui 50% elamuid, mille ehitusload on antud enne 1999. aasta 22. märtsi, võetakse liitumistasu üksnes nende kulutuste eest, mis tuleb teha kinnistu ühendamiseks ühisveevärgi või -kanalisatsiooni liitumispunktiga. Liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osa ning selle ehitamise kulu peab olema arvestatud veeteenuse hinna sisse. Kõnealusel juhul oligi tegemist sellise reovee kogumise piirkonnaga, kus seaduse järgi kohaldatakse seda erandit.

Tallinna Linnavalikogu 18.11.2010 [määrusega nr 54](#) kehtestatud [Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2010–2021](#) kohaselt ei peeta ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike ehitust lõppenuks varem asustatud aladel, kus tänavatorustik on ehitatud ilma liitumispunktideta (kava lk 9). Samuti on märgitud, et veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine on Tallinna Linnavalitsuse üks esmatähtsaid ülesandeid, sest näiteks Nõmme piirkonna paljudest kogumiskaevudest pärinev reovesi võib kergesti läbi pinnase imbudes põhjaveest saastada. Arengukava kohaselt on Tallinna Linnavalitsus võtnud kohustuse tagada elanikele jõukohased vee- ja kanalisatsioonisüsteemidega liitumise tingimused (kava lk 195).

On tervitatav, et Tallinna linn toetab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumist ka rahaliselt. Tallinna Linnavalitsuse 17.06.2021 määruse nr 16 „[Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise tasu hüvitamise kord](#)“ järgi hüvitab linn osaliselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise kulud.

Linna ette nähtud toetus ei täida siiski oma eesmärki, kui ühiskanalisatsiooniga liitumise tasu määratakse valedel alustel ja seetõttu on see kliendile ka linna lubatud rahalist toetust arvestades liiga kõrge. Kui varem asustatud piirkonnas, kus ühiskanalisatsiooni torustik on teadmata põhjusel ehitatud ilma liitumispunktideta, peaks ühiskanalisatsiooniga liituda soovija liitumistasuga korvama kõik vee-ettevõtjale tekkivad kulutused, siis võib see takistada ühiskanalisatsiooni kasutuselevõtmist. Näiteks kõnealusel juhul tuleks kinnistust mõne meetri kaugusel asuva ühiskanalisatsioonitoruga ühendamise eest tasuda esialgsete hinnangute kohaselt umbes 20 000 eurot. Isegi kui arvestada Tallinna linna pakutava toetusega, oleks ühiskanalisatsiooniga liitumine siiski takistavalt kulukas.

II. Määruste ja juhendite ajakohastamine

Palun korrastada Tallinna linna õigusakte, milles on käsitletud ühisveevärki, ühiskanalisatsiooni ja reovee käitlemist. Mitmed Tallinna linna kehtestatud ja Riigi Teataja andmeil kehtivad määrused ei ole enam kooskõlas kehtivate seadustega. Mõni õigusakt on oma tähtsuse kaotanud ja seda ilmselgelt ei kohaldata enam või ei saa kohaldada. Niisugused määrused tuleks kehtetuks tunnistada, mõni õigusakt tuleks aga seadusega kooskõlla viia. Kui seadust muudetakse, tuleb vajaduse korral muuta ka kohaliku omavalitsuse määruseid.

Ühtlasi juhin tähelepanu, et Tallinna linna kodulehel olev [veemajandust](#) puudutavate õigusaktide loetelu on aegunud. Seda on viimati uuendatud rohkem kui kümme aastat tagasi (25.01.2010).

Kuna me ei kontrollinud Tallinna linna veebilehte tervikuna, võib sellist aegunud ja eksitavat teavet ka rohkem olla.

Aegunud teabe avaldamine kodulehel eksitab inimesi. Kõik haldusorgani selgitused, sh kodulehel avaldatav teave, peavad olema aja- ja asjakohased ning kooskõlas kehtiva õigusega. Kui õigusaktid muutuvad, tuleb uuendada teavet ka kodulehel.

Liitumistasud

Tallinna Linnavolikogu 15.06.2000 [määrusega nr 24](#) kehtestatud „[Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri](#)“ ei ole seadusega kooskõlas.

Eeskirjas on liitumistasude suuruse arvestamise aluseks näiteks ühisveevärgiga ja/või -kanalisatsiooniga liidetava kinnisasja ehitusõiguse või kruntide suurus (punktid 6.2, 6.11.2). Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniseaduse kohaselt kehtestab liitumistasu arvestamise metoodika vee-ettevõtja, kooskõlastades selle Konkurentsiametiga. Seadusest ei tulene, et liitumistasu võiks sõltuda liituva kinnisasja suuruselt või sellel olevate hoonete suletud brutopinnast või ehitusõigusest.

Seadus keelab liitumistasu võtta korduvalt (ÜVVKS § 6 lg 10). Vastupidine aga järeldeb eeskirja punktist 6.4, mille kohaselt võidakse mõnel juhul ka olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ala käsitada ühisveevärgi ja -kanalisatsioonita alana ja seega nõuda uut liitumistasu.

Veeteenuste hinnad

Riigi Teataja andmetel kehtivad endiselt järgmised Tallinna Linnavalitsuse määrused:

- 1) 30.09.2009 [määrus nr 75](#) „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni põhitegevuspiirkonna veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuse hinnad“;
- 2) 04.04.2007 [määrus nr 28](#) „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni Mähe 1 ja Mähe 2 tegevuspiirkondade veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuse hinnad“;
- 3) 23.01.2008 [määrus nr 8](#) „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni Kakumäe tegevuspiirkonna veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuse hinnad“.

Need määrused on kehtestatud kuni 01.11.2010 kehtinud ÜVVKS § 14 [redaktsiooni](#) alusel, mis muudeti tervikuna [monopolidele hinnapiirangute kehtestamise seadusega](#). Varem kehtinud ÜVVKS § 14 redaktsiooni alusel võis linn tõepoolest veeteenuse hinnad kehtestada.

Kehtiva seaduse kohaselt kehtestab veeteenuse hinna vee-ettevõtja, arvestades seaduses sätestatud põhimõtteid ja korda (ÜVVKS § 14). Vee-ettevõtja peab kooskõlastama veeteenuse hinna linnaga või Konkurentsiametiga, olenevalt vee-ettevõtja teeninduspiirkonna suuruselt. Konkurentsiamet kooskõlastab hinna siis, kui vee-ettevõtja teeninduspiirkond on suurem kui 2000 inimekvivalenti, muul juhul tuleb hind kooskõlastada teeninduspiirkonna valla või linnaga (ÜVVKS § 14² lg-d 1 ja 2).

ÜVVKS § 16 lõike 6 kohaselt võisid varem kehtestatud hinnad kehtida seni, kuni vee-ettevõtja kehtestab hinnad uue korra kohaselt. AS Tallinna Vesi on praeguseks seda teinud (vt Konkurentsiametiga kooskõlastatud veeteenuse [hinnad](#)). Seega ei saa kõnealuste määruste kohased hinnad enam kehtida ja määrus tuleb kehtetuks tunnistada.

Riigi Teataja andmetel kehtib endiselt ka Tallinna Linnavalitsuse 14.06.2006 määrus nr 53 „[Reovee ärajuhtimise tasu diferentseerimise juhend](#)“. Pärast selle määruse kehtestamist on seadust muudetud nii, et seda määrust on võimatu rakendada kehtiva õigusega kooskõllaliselt. Kuigi kohaliku omavalitsuse kehtestatavas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjas (ÜVVKS § 8 lg 4 p 2) tuleb kehtestada ka reostusnäitajate piirväärtused, ei ole linnal enam volitust reguleerida ülenormatiivse reostuse puhul veeteenuse hinda.

Veeteenuse hinda võib diferentseerida vee-ettevõtja (ÜVVKS § 14 lg 3). Ülenormatiivse reostuse tasu saab määrata veeteenuse hindade kehtestamise normide järgi. See tähendab, et Tallinnas kehtivad hinnad peab vee-ettevõtja kooskõllastama Konkurentsiametiga (ÜVVKS § 14² lg 1).

Peale selle kehtib Riigi Teataja andmetel veel Tallinna Linnavolikogu 24.01.2008 määrus nr 1 „[Veevarustuse teenuse hinna arenduskulude komponendi hüvitamiseks toetuse maksmise kord](#)“. Määruse järgi maksab linn vee-ettevõtjale arenduskulude hüvitist selleks, et vee-ettevõtja klientidele oleks veeteenuse hind arenduskulude võrra soodsam. See puudutab kliente, kes asuvad piirkonnas, kus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatavad elamute ehitusluba on antud enne 22. märtsi 1999 ja mille veevarustuse ja -kanalisatsiooni arendamine tagatakse veevarustuse teenuse hinna kaudu.

Arvata on, et seda määrust tegelikult enam ei rakendata – linnaelarves ei ole selle toetuse jaoks ka raha ette nähtud. Määrus, mida tegelikult enam ei rakendata, tuleks õiguselguse huvides kehtetuks tunnistada. Kuivõrd see on kehtestatud muu hulgas sotsiaalhoolekande seaduse alusel, on ka küsitav, kas selline toetus on põhjendatud, kuna selline sotsiaaltoetus ei sõltu toetusevajadusest ja toetust saavad kõik isikud, sh need, kes toetust ei vaja.

Reovee kohtkäitluse nõuded

Tallinna Linnavolikogu 02.06.2016 määruses nr 16 „[Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri](#)“ on mõned probleemsed sätted.

Määruse § 5 lõike 1 kohaselt rajatakse reovee kohtkäitlusrajatis ehitusseadustiku [lisa 1](#) kohaselt kas ehitusloa aluseks oleva või koos ehitisteatisega esitatud ehitusprojekti järgi. See säte võib mõjuda eksitavana, sest ei arvesta ehitusseadustiku lisa 1 isikliku majapidamise tarbeks rajatava kohtkäitlusrajatisega. Isikliku majapidamise kohtkäitlusrajatist on võimalik ehitada ehitusteatisel alusel ning sellisel juhul ei ole vaja esitada ehitusprojekti.

Määruse § 7 lõike 1 punkti 1 järgi tuleb kohtkäitlusrajatise lammutamiseks esitada ehitusteatis aasta jooksul pärast kinnistu liitmist ühiskanalisatsiooniga. Seda sätet võidakse mõista kui kohustust aasta jooksul kohtkäitlusrajatis lammutada. Seadus ei näe ette tähtaega, millal tuleb senised kohtkäitlusrajatised lammutada. Iga kohtkäitlusrajatise lammutamiseks ei ole alati ka tungivat vajadust, näiteks kui kohtkäitlusrajatis ei põhjusta reostust ja seda on võimalik kasutada

muul otstarbel. Näiteks võidakse lekkekindlat reovee kogumismahutit hakata kasutama sademevee kogumiseks.

Määruse § 8 lõike 1 kohaselt peab purgimisteenust osutav ettevõtja olema registreeritud äriregistris ja tema tegevusala peab olema registreeritud majandustegevuse registris (EMTAK) koodiga 37001 (kanalisatsioon ja heitveekäitlus). Sellisele nõudele on keeruline põhjendust leida ja seda nõuet on ka võimatu täita.

Äriregistris registreerimise nõue piirab tegevusalale juurdepääsu õigusliku vormi alusel. Äriregistris ei saa registreerida mistahes õiguslikus vormis tegutsevaid isikuid ja seega võib registreerimise nõue mõne isiku puhul sisuliselt tähendada tegevuskeeldu. On raske ette kujutada põhjust, miks peab purgimisteenuse osutaja valima tegutsemiseks sellise õigusliku vormi, mis võimaldab registreerimist äriregistris. Äriregistri kanne ei taga, et isik täidab nõudeid, ka ei kajasta äriregistri kanne võimekust nõudeid järgida ega seondu purgimisteenuse kvaliteediga.

Suisa võimatu on aga täita nõuet registreerida end majandustegevuse registris tegevusalal EMTAK koodiga 37001 (kanalisatsioon ja heitveekäitlus). Ettevõtjal on võimalik end majandustegevuse registris registreerida üksnes siis, kui seadus sellise kohustuse ette näeb ja tal tuleb esitada majandustegevusteade ([majandustegevuse seadustiku üldosa seadus](#) (MSÜS) § 14 lg 1). Ükski seadus ei nõua, et purgimisteenuse osutamiseks peab ettevõtte olema registreeritud majandustegevuse registris.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise