



Õiguskantsler

Sven Sester  
Riigikogu majanduskomisjon  
majanduskomisjon@riigikogu.ee

Meie 09.04.2018 nr 6-8/171496/1801670

## Märgukiri kaugkütteseaduse § 5 probleemidest

Lugupeetud Sven Sester

Kaugkütteseaduse § 5 ei vasta õigusselguse põhimõttele, mistõttu on mitmed kohalikud omavalitsused teinud kaugküttepiirkonna ja sellega seotud tingimuste määramisel vea, millega rikutakse inimeste põhiseaduslikke õigusi.

Viga seisneb selles, et kaugküttepiirkonnad ja sellega seotud tingimused on kehtestatud määrusega, mitte üldplaneeringuga, nagu tuleneb seadusest ja otsustuse olemusest. Vahe on isikute huvide väljaselgitamise, kaalumise ja kaitsmise võimalustes. Planeeringumenetluses tuleb kõikidele huvitatud isikutele anda kaasarääkimisvõimalus ja esitatud argumentide mitteamestamisega saab kaitsta oma õigustatud huve kohtus. Määruse menetlemisel isikutele selliseid õigusi ei ole, mistõttu paljudel juhtudel ei olegi isikud saanud osaleda neid puudutavate otsuste tegemisel ega otsuseid mõjutada. Vale menetluskord tingib põhiõiguste õigusvastase riive (Eesti Vabariigi põhiseadus § 14).

Kaugkütteseaduse (KKüTS) § 5 lõiget 3 on võimalik mõista nii, et kaugkütte kasutusele võtmise kohustus tekib ka siis, kui hoone omanik vahetub. Lõiget 4 võib tõlgendada nõnda, et kaugküte tuleb kasutusele võtta mistahes ehitamise või rekonstrueerimise puhul. Need sätted võimaldavad seada ebaproportsionaalselt koormavaid kohustusi ega kaitse isikut avaliku võimu omavoli eest (PS § 13).

KKüTS §-s 5 sätestatud regulatsioon ei ole õigusriigile (PS § 10) kohane ega ole kooskõlas põhiseadusega. Seadus peab olema niivõrd selge ja ühemõtteline, et põhiõigusi piiravad otsused võetaks vastu vaid niisuguse menetluse raames, mida seadusandja on silmas pidanud. Kõik seadusega sätestatud nõuded peavad olema selged, ühemõttelised ja proportsionaalsed.

KKüTS § 5 probleemid tulenevad eelkõige seaduse sõnastuse ebaselgusest, mis on võimaldanud seadust vääralt rakendada. Põhiõiguste kaitseks tuleb seaduse sõnastust täpsustada.

## Kaugküttega liitumise kohustus

1. Kaugkütteseaduse § 5 lg 1 kohaselt määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringu alusel kaugküttepiirkonna. See on ala, kus asuvate hoonete soojaga varustamiseks peab kasutama kaugkütet. Selline kohustus riivab omandipõhiõigust (PS § 32), sest kitsendab hoone omaniku vabadust otsustada hoone küttelahenduse üle. Samuti piirab see ettevõtlusvabadust (PS § 31), kuna hoone soojaga varustamiseks saab kasutada vaid kaugküttevõrgu kaudu edastatavat soojust

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

ja alternatiivsete küttelahenduste pakkujate võimalused on piiratud. Need põhiõigused ei ole siiski absoluutsed – seadus võib ette näha nende õiguste teostamise tingimused ja korra ning kitsendused.

2. Kaugküttega liitumise kohustust õigustab elukeskkonna kaitse vajadus. Tiheasustusega alal võimaldab kaugküte suurema energiasäästu ja tagab puhtama välisõhu kui mitmed alternatiivsed küttelahendused. Paraku saab kaugküttevõrk tõhusalt ja tarbijate huvide kohaselt toimida vaid siis, kui sellel on piisavalt suur tarbimiskoormus.

3. KKüTS §-s 5 sätestatud kaugküttepiirkonna regulatsiooni loomise (2002) tingis vajadus tagada kaugküte jätkusuutlik areng. Toona oli probleemiks kaugküttesüsteemide halb seisukord, sellest tulenev suur energiakadu ja üha kerkiv küttehind. See motiveeris hooneid kaugküttest eraldama, mis omakorda oleks suurendanud kaugküte maksumust.

4. Praeguseks on paljud kaugküttesüsteemid ajakohastatud. Soojuse ja elektri koostootmisele üleminek ning alternatiivsete kütuste kasutamine on soodustanud kaugküte hinna langemist. Muutunud on ka hoonete energiatõhususe nõuded. Alates aastast 2020 peavad uued ehitatavad hooned olema liginullenergiahooned<sup>1</sup> ehk nullilähedase või väga väikese energiatarbega. Sellise hoone tarbitav energia peaks olulisel määral pärinema kohapeal või lähikümbruses taastuvatest energiaallikatest toodetust. Liginullenergiahoone nõudeid saab täita kaugküte abil. Samas võivad uued tehnilised ja ehituslikud lahendused vähendada vajadust kaugküte järele. Kõiki eelnimetatud aspekte saab asjakohaselt kaaluda, puudutatud isikutega läbi rääkida ning käsitleda üldplaneeringutes, mis iga viie aasta tagant üle vaadatakse ja lähtudes muutunud oludest või vajadustest kaasajastatakse.

### **Kaugküttepiirkonna määramiseks sobiv menetlus**

5. Maa-ala maakasutuse- ja ehitustingimused määratakse [planeerimisseaduse](#) (PlanS) kohaselt tehtud planeeringuga. Üks ehitustingimus on kohustus kasutada hoone peamise kütteallikana kaugkütet. Üldplaneeringuga määratakse ka piirkonna tehnovõrkude (kaugküttevõrk) asukoht ja nendega seonduvad kitsendused (nt kaugküte kasutamise kohustus, PlanS § 75 lg 1 p 3).

6. Kaugküte olemust arvestades ongi mõistlik kaugküttepiirkonda käsitleda üldplaneeringus. Kaugküttega seonduvaid otsuseid on niikuinii võimalik täita vaid planeerimis- ja ehitusõiguse kaudu. Kaugküttetorustikku ei saa ehitada PlanS ja [ehitusseadustiku](#) (EhS) nõudeid ja menetlusi järgimata. Ka eeldab hoone küttelahenduse muutmine tavaliselt ehituslikku ümberkorraldust, sealhulgas mõnel juhul ka ehitusluba. Peale selle võivad isikud eeldada, et kõik olulisemad kinnisasjaga seotud maakasutus- ja ehitustingimused on kirjas planeeringus.

7. Ka KKüTS eelnõu [stenogrammi](#) kohaselt on kaugküttepiirkonna määramine planeeringuline otsus – kaugküttepiirkond ja sellega kaasnevad tingimused määratakse üldplaneeringuga. Kuna sobiv menetluskord on kirjas planeerimisseaduses, ei peagi KKüTS sätestama planeeringule lisamenetlust.

---

<sup>1</sup> Artikkel 9, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta. Majandus- ja taristuministri määrus 3. juuni 2015 nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ § 19 lõige 3.

## Kaugküttepiirkonna määramise praktika

8. KKüTS § 5 lg 1 viitab, et kohalik omavalitsus määrab kaugküttepiirkonna üldplaneeringu alusel. KKüTS § 5 lg-tes 2, 5 ja 6 on osutatud üldplaneeringu kehtestamise otsusele. Planeering kinnitatakse kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega (PlanS § 91 lg 1). KKüTS § 5 lg-d 2, 5 ja 6 on seega pädevusnormid, mitte volitusnormid. Pädevusnormid ei võimalda põhiõigusi piirata seaduses sisalduva täiendava volitusnormita<sup>2</sup>. Kuigi seadusandja on soovinud kaugküttepiirkonna määrata üldplaneeringuga ja ka asja olemusest lähtudes oleks see õige ja mõistlik, on paljud kohalikud omavalitsused kaugküttepiirkonna sätestanud määrusega.<sup>3</sup>

9. Kaugküttepiirkonna määramise praktika on mitmekesine. Mõni omavalitsus on seda teinud korrektselt üldplaneeringuga<sup>4</sup> ja käsitlenud üldplaneeringus ka kõiki KKüTS § 5 lg-tes 5 ja 6 nimetatud aspekte. Mõni on küll kehtestanud eraldi kaugkütte piirkonda puudutava määruse, kuid määranud kaugküttepiirkonna siiski üldplaneeringuga.<sup>5</sup> Enamik kohalikke omavalitsusi on aga samu küsimusi käsitleanud määruses. Ka see praktika on mitmekesine. Mõnel juhul võib eeldada, et määruses üksnes korratakse üle üldplaneeringut.<sup>6</sup> Vahel ei ole aga kaugküttepiirkonna määramisel seost üldplaneeringuga isegi mainitud.<sup>7</sup> Mõni omavalitsus on määrusega kaugküttepiirkonna seadnud kohta, kus seda üldplaneeringu kohaselt ei ole ette nähtud.<sup>8</sup>

10. Kuna paljud kohalikud omavalitsused on määranud kaugküttepiirkonna KKüTS § 5 alusel määrusega, ei ole seadus järelikult üldplaneeringu tähenduse osas piisavalt selge ega taga halduspraktika kooskõla põhiseadusega. Küsimused, mida peaks lahendama üldplaneeringuga, on lahendatud määrusega. Seetõttu on KKüTS § 5 alusel antud määrused vastuolus PS §-st 3 tuleneva seaduslikkuse põhimõttega.

## Menetlusliigist tulenevad erisused

11. Määruse ja üldplaneeringu menetlusnõuded on erinevad. Ka isikute kaasatus ja huvide kaitsmise võimalused on erinevad. Kui kohalik omavalitsus võib kaugküttepiirkonna määramisel valida mitme menetluse vahel, on isikud ebavõrdses ja ebakindlas olukorras. Isik ei saa menetlusliigi valikut mõjutada. Samuti ei saa ta seadusest teada, kas kohalik omavalitsus käsitleb kaugkütteküsimusi nn jõupositsioonilt määrust andes või on võimalik samu küsimusi käsitleva planeeringu menetluses kaasa rääkida.

13. Õiguskindluse tagab see, kui seadus määrab menetluskorra ühemõtteliselt. Õige, korrakohane ja aus menetlus aitab kaasa, et saavutataks ka sisult õige tulemus. Kaugküttepiirkonna määramisel on seadusandja soovinud, et see otsustataks planeeringuga, kuid seaduse ebaselge sõnastus on suunanud halduspraktika ebasoovitavasse suunda. Seetõttu määratakse enamjaolt kaugküttepiirkond määrusega.

<sup>2</sup> RKüK, 18.05.2010, 3-1-1-116-09.

<sup>3</sup> Riigi Teataja otsing märksõnaga „kaugküttepiirkond“ toob tulemuseks 84 määrust, millest enamik käsitleb kaugküttepiirkonna kehtestamist.

<sup>4</sup> Tartu linna üldplaneering 2030+.

<sup>5</sup> Näiteks Pärnu Linnavolikogu 19.04.2012 määrus nr 11 „Kaugküttevõrguga liitumise kord“.

<sup>6</sup> Näiteks Tõstamaa vallavolikogu 17.06.2011 määrus nr 19 „Kaugküttepiirkonna määramine“.

<sup>7</sup> Näiteks Kõue vallavolikogu 16.02.2004 määrus nr 31 „Kaugküttepiirkonna määramine“. Viidatud määruse kehtestamise alusena on viidatud suisa ühe ettevõtja ettepanekutele.

<sup>8</sup> Näiteks Tallinna linnavolikogu 18.05.2017 määrus nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ näeb ette kaugküttepiirkonna ka Lasnamäe tööstusaladele, kuigi 2017. aastal kehtestatud Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu kohaselt selles piirkonnas kaugküttepiirkonda ei ole.

14. Määruse andmise menetlus ei taga, et isikud oleksid menetlusse kaasatud ning nende huve kaalutaks. Määruse võib kehtestada kedagi kaasamata, samuti ei pea määruse sisulisi valikuid haldusaktiga samaväärsel põhjalikkusega argumenteerima. Seevastu planeeringumenetlus on alati avatud menetlus. Isikud saavad selle igas etapis kaasa rääkida – avaldada arvamust, teha ettepanekuid ja esitada vastuväiteid – ning planeeringu menetleja peab neid asjakohaselt käsitlema.

15. Erinev on ka vaidlustamise võimalus. Planeeringu kehtestamise otsust saab vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, mil isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest (PlanS § 94). Lisaks on mõnel juhul võimalik vaidlustada ka planeeringu menetlustoiminguid. Määruse vaidlustamise võimalused on oluliselt piiratumad. Määrust saab vaidlustada vaid põhiseaduslikkuse järelevalve korras õiguskantsler või kohus. Kohus võib algetada põhiseaduslikkuse järelevalve menetluse, kui muu asja menetluses kerkib küsimus, kas õigusakt vastab põhiseadusele.

16. Kaugküttepiirkonda määrava määruse vaidlustamine võib olla raskendatud veel seetõttu, et õigusakti vorm ei vasta sisule. Kaugküttepiirkonda määravad kohaliku omavalitsuse määrused liigituvad Riigikohtu<sup>9</sup> praktikast arvestades [haldusmenetluse seaduse § 51 lg 2 järgi](#) üldkorraldusteks, sest need muudavad asja avalik-õiguslikku seisundit. Niisiis võib juhtuda, et isik ei saagi aru, et peab oma õiguste kaitseks esitama kaebuse määruse vormis antud haldusakti vaidlustamiseks. Esiteks peab isik suutma aru saada, et määrus on hoopis üldkorraldus (haldusakt). Teiseks võib haldusakti vaidlustamise tähtaeg olla juba möödunud, kui isik selle vaidlustamise võimalikkusest ja vajalikkusest aru saab. Haldusakti vaidlustamise tähtaega hakatakse lugema teatavakstegemise hetkest. Määruse vormis antud üldkorraldust ei tehta isikule teatavaks, vaid eeldatakse, et määruse avaldamisega see ongi teatavaks tehtud. Seega on õige menetluse valik oluline ka kaebeõiguse seisukohast – tähtis on mõista nii kaebeõiguse olemasolu kui ka tähtaega.

17. Seega, üldplaneeringu asemel määruse andmine on juba niigi seadusega vastuolus. Liiti liigituvad need määrused üldkorraldusteks. See riivab isiku põhiõigust õiguskaitsele (PS § 15). Üldplaneeringu asemel määrust andes rikutakse lisaks õigust kohasele menetlusele ja korraldusele (PS § 14) ning isik ei ole kaitstud avaliku võimu omavoli eest (PS § 13).

### **Probleemid KKüTS § 5 lõigetes 1, 2, 5 ja 6**

18. KKüTS § 5 lg 1 kohaselt määratakse kaugküttepiirkond üldplaneeringu alusel. Sõnad „üldplaneeringu alusel“ ei ole ühemõttelised. See fraas koosmõjus järgneva lõikega ilmselt ongi väära halduspraktika peamine põhjus. Nimelt on sõnade „üldplaneeringu alusel“ põhjal järeldatud, et kaugküttepiirkonda ei pea määrama üldplaneeringuga, vaid seda võib teha ka muu aktiga. Niisugune tõlgendus ei ole asja olemust arvestades mõistlik ega õige.

19. KKüTS § 5 lg 2 on eksitav ja üleliigne. Seda lõiget on peetud määruse andmise volitusnormiks. Tegemist on seejuures dubleeriva pädevusnormiga – sama sisuga norm on nii PlanS § 91 lg 1 kui ka [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-d 31 ja 32](#). Kohaliku omavalitsuse volikogu otsustabki kaugküttepiirkonna määramise, kuid teeb seda üldplaneeringuga. Niisamuti kehtivad KKüTS § 5 lg-s 1 sätestatud põhimõtted neile eraldi viitamata.

---

<sup>9</sup> RKHK 07.05.2003, 3-3-1-31-03

20. KKüTS § 5 lg 5 lisandväärtus on küsitav. Kui mingile maa-alale kavandatakse tiheasustusega uusehitisi, siis tehakse sellise piirkonna kohta planeering. Planeeringus nähakse ette uusehitised ja vajadusel ka kaugküttepiirkond. Kohalik omavalitsus saab planeerimisalase tegevuse korraldajana seista selle eest, et tiheasustusega uusehitisteks kavandatava maa-ala planeeringus käsitletaks vajadusel ka kaugküttepiirkonna loomist. Selleks ei ole vaja lisaregulatsiooni.

21. Kohaliku omavalitsuse volikogu võib tiheasustusega uusehitisteks planeeritaval maa-alal hoonete soojaga varustamiseks lubada ka muud lahendust kui kaugküte (KKüTS § 5 lg 5 teine lause). Ei ole selge, millise menetlusega selline otsus tehakse. Kuna kohalik omavalitsus otsustab üldplaneeringuga kaugküttepiirkonna määramise ja võrguga liitumise tingimuste üle, peaksid need tingimused hõlmama ka erandeid.

22. KKüTS § 5 lg 6 loetleb küsimused, mida tuleb kaugküttepiirkonna määramise otsuses käsitleda. Ei ole selge, millises menetluses tuleb need otsused teha. Kuna KKüTS § 5 lg 1 viitab üldplaneeringule, on sellega osutatud ka planeerimisseaduse kohasele menetluskorrale. Seega tuleb KKüTS § 5 lg 6 mõista kui üldplaneeringus käsitlemist vajavate teemade loetelu.

### **KKüTS § 5 lõige 7 – kooskõlastamine soojusettevõttega**

23. KKüTS § 5 lg 7 kohustab kooskõlastama kaugküttepiirkonnaga seotud otsused kaugküttepiirkonnas tegutsevate soojusettevõtjatega. Seda sätet võidakse mõista kui PlanS §-st 9 tuleneva avalikkuse kaasamise põhimõtte erinormi. Niisuguse tõlgenduse tõttu võib juhtuda, et teised isikud jäetakse kaasamata ja nende huvidega arvestamata. Seetõttu on teiste isikute positsioon nõrgem – erinevalt võrguettevõtjast võib teistel isikutel tekkida võimalus oma huve kaitsta alles pärast kohaliku omavalitsuse otsuse tegemist.

24. Arvestades, et kaugküttega seotud otsused tuleb teha planeerimismenetluses, mis tagab niikuinii laialdase kaasamise ja erinevate huvidega arvestamise, ei ole seda sätet vaja. Kaugküttepiirkonna kohta käivad otsused mõjutavad soojusettevõtjat ja võrguettevõtjat ning nende seisukohtadega tuleb arvestada. Kaasamine on nõutav nii PlanS kui haldusmenetluse seaduse kohaselt. KKüTS § 5 lõige 7 ei ole seega vajalik.

### **Kaugküttega liitumise kohustus (KKüTS § 5 lõiked 3 ja 4)**

25. Isikud, kes kaugküttepiirkonna määramise ajal kaugkütet ei kasutanud, ei pea võrguga liituma (KKüTS § 5 lg 3). Kaugküttega liitumise kohustus ei saa olemuslikult olla isikuga seonduv kohustus. Kaugkütet kasutatakse hoonete soojusega varustamiseks. Kui tõlgendada sätet sõna-sõnalt, kaasneb hoone omaniku vahetumisel kohustus liituda kaugküttega. Loodetavasti on seaduses „isiku“ asemel mõeldud „hoonet“, vastupidi tõlgendades on tegemist ebaoproportsionaalse sättega. Sama probleem tekib KKüTS § 5 lg 5 teise lausega.

26. KKüTS § 5 lg-te 3 ja 4 koostoime ei ole üheselt selge. Lõige 3 on sõnastatud absoluutse õigusena ja sellest võib järeldada, et kaugkütte kasutusele võtmise kohustust ei teki kunagi. Ka sellest, et KKüTS § 5 lg 4 on sõnastatud õigusena, mitte kohustusena, võib järeldada, et olemasoleva hoone rekonstrueerimisega ei peaks kaasnema kohustust kaugkütet kasutusele võtta. Selline järeldus on tuletatav ka asjaolust, et õigusaktidel puudub üldjuhul tagasiulatuva jõud. Siiski võib seaduses määrata tingimused, mis kohustaksid kaugkütte kasutusele võtta ka KKüTS

§ 5 lg-s 3 nimetatud hoonetes. KKüTS § 5 lg-te 3 ja 4 rakendamise praktika kohaselt ei ole kaugküttega liitumise kohustust vaid kuni edasilükkava tingimuse saabumiseni. Selline tingimus on KKüTS § 5 lg 4 järgi ehitamine ja rekonstrueerimine. Kuigi KKüTS § 5 lg 4 on sõnastatud õigusena, on seda tõlgendatud kohustusena kaugkütet kasutada<sup>10</sup>.

28. KKüTS § 5 lg-s 4 sätestatud õigus kasutada muud küttelehendust kui kaugküte on seotud ehitamise ja rekonstrueerimisega. Kuivõrd ehitamise ja rekonstrueerimise termineid ei ole täpsustatud ning ei ole lisatud ka kaalutusotsuse tegemise piire, tuleb need sisustada EhS tähenduses. Ehitamine on mistahes ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitise tekib või muutuvad selle füüsilised omadused, sealhulgas on ehitamine ka lammutamine (EhS § 4 lg 1). Rekonstrueerimine on mistahes ehitamine, mille tulemusel muutuvad olemasoleva ehitise omadused oluliselt (EhS § 4 lg 3).

29. Ehitamise ja rekonstrueerimise termini sisu on liiga lai ega sobi KKüTS § 5 lg 4 konteksti. Need mõisted hõlmavad kõiki, ka väiksemaid ehitustöid ja rekonstrueerimist (näiteks aknavahetus, hoone soojustamine, fassaadi muutmine). Seetõttu on KKüTS § 5 lg-st 4 tulenev kohustus ebaproportsionaalne. Kaugküttele kasutusele võtmine võib tähendada kulukat ümberehitust. Samuti võib kaugküttele kasutusele võtmise kohustus pärssida alternatiivseid, tänapäevaseid, innovatiivseid ja keskkonnasäästlikke lahendusi.

30. Alati ei pruugi kaugküttega liitumise kohustust õigustada keskkonnakaitselised kaalutlused, eriti olukorras, kus hoone kütteks juba kasutatakse mõnd keskkonnasäästlikku lahendust. Äärmuslikel juhtudel võib see viia selleni, et hoone korrashoiuks ja parendamiseks vajalikust ümberehitusest hoidutakse, sest sellega kaasneks kaugküttega liitumise kohustus.

31. Kuigi on võimalik, et kohalik omavalitsus kohaldab kaalutusõigust mõistlikult ega nõua igasuguse rekonstrueerimise puhul hoone kaugküttega liitumist, ei ole ebaselge olukord õigusriigile kohane. Hoone omanik ei saa olla kindel, kas ehitamine toob kaasa kohustuse liituda kaugküttega või mitte. Seetõttu on regulatsioon vastuolus õigusselguse põhimõttega. „Õigusselguse põhimõtte kohaselt peab isikul olema võimalik piisava selgusega ette näha, missuguse õigusliku tagajärje üks või teine tegevus kaasa toob. Õigusselguse põhimõtte kujutab endast ühtlasi ka PS § 13 lg-s 2 sätestatud riigi omavoli keelu konkretiseeringut.“<sup>11</sup>

## Järeldused

PS §-dega 10, 11, 13–15 kooskõla saavutamise üks võimalus on tunnistada kehtetuks KKüTS § 5 lõiked 2, 5 ja 7 ja muuta lõikeid 1, 3–4 ja 6.

Lõike 1 sõnastus ei ole ühemõtteline. Selles sätestatud „kaugküttepiirkond määratakse üldplaneeringu alusel“ võib tõlgendada mitmeti. Sõnastus peaks olema „kaugküttepiirkond määratakse üldplaneeringuga“.

Lõige 2 on eksitav – seda on mõistetud kui volitusnormi määruse andmiseks. Kuivõrd sellel pädevusnormi sätestaval lõikel puudub lisandväärtus, tuleks see kehtetuks tunnistada. Sarnane pädevusnorm on nii PlanS-s kui KOKS-s.

<sup>10</sup> Tallinna linnavolikogu 18.05.2017 määrus nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugküttele üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ § 2 lõige 2: „Isik, kes ei kasuta kaugküttepiirkonna määramise ajal kaugkütet, on kohustatud võrguga liituma kaugküttepiirkonnas hoonet rekonstrueerides või ehitades.“

<sup>11</sup> RKPKJ 20.03.2006, 3-4-1-33-05.

Lõiked 3–4 ei taga õigusselgust ja on mitmeti tõlgendatavad. Neist ei selgu ühemõtteliselt, millal tekib kaugküttega liitumise kohustus ja need jätavad kohalikule omavalitsusele suure kaalutlusruumi. See võimaldab ebaproportsionaalselt koormavaid kohustusi.

Lõike 5 lisandväärtus on küsitav ja võib mõjuda eksitavalt. Tiheasustusega uusehitistega maa-alale hoonete planeerimisel tuleb küttelahendust niikuinii käsitleda. Kui otsustatakse kaugkütte kasuks, tuleb KKüTS § 5 lõikes 1 sätestatud põhimõtteid järgida niigi. Lõike viimane lause võib osutada eksitavaks – mõni kohalik omavalitsus võib seda mõista kui volitusnormi määrase kehtestamiseks.

Lõike 6 sissejuhatav lauseosa on eksitav ja seda tuleks muuta. Mõned kohalikud omavalitsused on lõiget tõlgendanud kui volitusnormi määrase andmiseks. Lõikes 6 loetletakse küsimused, mida tuleks üldplaneeringus käsitleda.

Lõike 7 lisandväärtus on küsitav. Planeeringumenetlusse kaasatakse kindlasti ka soojusettevõtja. Säte võib mõjuda ebavõrdset kohtlemist soosivalt ja teiste mõjutatud isikute kaasamata jätmist õigustavalt.

Eelnevat arvestades leian, et kaugkütteseaduse § 5 õigusselgusetus tuleb kõrvaldada. Ootan Teie tagasisidet hiljemalt 21. maiks.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee