



Õiguskantsler

Aimur Liiva
Kiili Vallavalitsus
info@kiilivald.ee

Meie 28.12.2022 nr 7-5/221669/2206805

Puuraugu asukoha kooskõlastamine

Austatud vallavanem

Juhtisime Teie tähelepanu, et ehitusseadustiku § 124 järgi puurkaevu ja -augu asukoha kooskõlastamisel ei ole lubatud nõuda uuringute tegemist (õiguskantsleri [pöördumine](#) 25.11.2022). Avaldaja teatel ei ole vald aga oma nõudmisest loobunud ning soovib puuraugu asukoha kooskõlastamise menetluses endiselt hüdrogeoloogiliste uuringute tulemusi.

Enne ehitusloa taotlemist puurkaevu ja -augu asukoha kooskõlastamise nõude mõte on anda taotlejale kiiresti teada, kas juba teadaoleva põhjal saab puurkaevu ja -augu rajamist üldse lubada. Kui on juba selge, et puurkaevu või -auku ühelgi juhul rajada ei saa, siis ehitusloa taotlemiseks ega selleks vajalike kulutuste tegemiseks (sh uuringu tegemiseks) pole sel juhul mõtet. Kui teadaolevat puurkaevu või -augu rajamise takistust pole, saab alustada ehitusloa andmise menetlust, mille käigus tohib nõuda ka uuringute tegemist.

Selgitan rakenduspraktika muutmise vajadust Kiili Vallavolikogu 21.04.2016 otsusega nr 11 kehtestatud Metsa kinnistu detailplaneeringu elluviimise näitel. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.2.1 on esitatud maaküttesüsteemide võimalikkuse lühianalüüs. Selles on öeldud, et avatud ja suletud süsteemiga soojuspuurauk ei ole planeeringualal soovitatav, sest see võib rikkuda kõrval oleva puurkaevu põhjavee kvaliteeti. Samas on märgitud, et „soojuspuuraugu ettenägemine nõuab täpseid hüdrogeoloogilisi uurimisi ja põhjendusi, vastavat ehitusprojekti ning ehitusluba võib olla võimalik, kuid see selgub pärast täpseid hüdrogeoloogilisi uurimisi ja põhjendusi“.

[Ehitusseadustiku](#) (EhS) § 124 lõike 2 järgi arvestab kohalik omavalitsus puurkaevu ja -augu asukoha kooskõlastamisel üld- ja detailplaneeringut, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ning vee-ettevõtja teeninduspiirkonda. Seda nõuet ei saa mõista nii, et kui Metsa kinnistu detailplaneeringus on puuraugu rajamist põgusalt käsitletud, siis tuleks juba puuraugu asukoha kooskõlastamise menetluses hüdrogeoloogilisi uuringuid nõudes välja selgitada puuraugu rajamise võimalikkus. See küsimus on seaduse järgi võimalik lahendada alles ehitusloa menetluses, kui isik seda taotleda otsustab. Mõistan, et seesugune kooskõlastus- ja ehitusloa menetluse vahetegu seaduses võib näida kunstlik ja ilmselt oleks võimalik ka paindlikum

Õiguskantsleri Kantselei

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

normistik, ent kehtivat seadust tuleb täita. Mõnel juhul võib isiku jaoks kahe erineva menetluse segaminiajamine või toimingute kordamine tekitada ka kahju.

Puuraugu asukoha kooskõlastamise menetlus peab olema eesmärgipärane, see tuleb korraldada võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi. Et see nii saab olla, nähtub juba seaduses seda menetlust käsitlevatest normidest. Kooskõlastamisel annab kohalik omavalitsus taotlejale teada põhimõtteliselt vaid seda, kas talle teadaoleva info põhjal üldse saab puurkaevu ja -auku vastavale katastriüksusele rajada. Selle hinnangu saamiseks ei ole taotlejal vaja teha uuringut. Kooskõlastuse menetluse eesmärk ongi vältida uuringuteks kulutuste tegemist, kui kohalikule omavalitsusele on juba teada, et puurkaevu või -auku sellele katastriüksusele teha ei saa – näiteks kui taotleja soovib rajada puurkaevu katastriüksusele, mis asub vee-ettevõtja teeninduspiirkonnas ning liitumine ühisveevärgiga on võimalik. Kui sellist teavet kohalikul omavalitsusel ei ole, siis tuleb puurkaevu ja -augu rajamise võimalikkus välja selgitada tavapärasel viisil ehk ehitusloa menetluses.

Kui kohalik omavalitsus ei tea puuraugu asukoha kooskõlastamisel, kas puuraugu võib sellele katastriüksusele rajada või mitte – näiteks kui planeeringu järgi tuleb puuraugu võimalikkus välja selgitada uuringute abil –, siis on võimalik kooskõlastus just nõnda sõnastadagi (tingimuslikult). Ehitusloa saamiseks tuleb taotlejal korraldada uuringud ja kooskõlastus kui ehitusloa taotlusele eelnev samm ei tähenda, et ehitusloa kindlasti antakse. Õige ei ole takistada ehitusloa menetluse algatamist selle tõttu, et sellele eelnevas kooskõlastuse menetluses ei ole kohalik omavalitsus suutnud tähtaegselt kooskõlastust anda või kooskõlastuse andmisest põhjendatult keelduda.

Metsa kinnistu detailplaneeringu seletuskirjas on esitatud nõue, et puuraugu rajamise võimalikkus tuleb välja selgitada uuringutega. Niisugune nõue ei keela soojuspuuraugu rajamist, vaid seab sellele tingimuse. Seda detailplaneeringus olevat tingimust saab puuraugu asukoha kooskõlastusel üle korrata, kuid see ei saa takistada kooskõlastuse andmist.

Hüdrogeoloogiliste uuringute tegemist ja puuraugu rajamise võimalikkuse väljaselgitamist tuleb nõuda ehitusloa menetluses. Seejuures võib ehitusloa menetluses selguda, et soojuspuurauku ei saagi rajada või et tuleb järgida lisatingimusi. Kui vald nõuab juba puuraugu asukoha kooskõlastamise menetluses uuringute tegemist, siis tekib küsimus, miks peaks hilisemas ehitusloa menetluses samu aspekte uuesti hindama.

Kiili vald on praeguses menetluses ette rutanud ja asunud täitma ka Keskkonnaametile seadusega määratud ülesannet. Keskkonnaamet tuleb kaasata ehitusloa menetlusse (EhS § 126 lg 1), ametil on õigus nõuda uuringute tegemist ja tema pädevuses on hinnata, kas puuraugu rajamine on muu hulgas põhjavee kaitse seisukohast lubatud (EhS § 126 lg 3 p-d 2, 4, lg 4). Ehk teisisõnu: Keskkonnaametil on pädevus ja seadusega määratud ülesanne, mis oma sisult vastab Metsa kinnistu detailplaneeringu seletuskirjas sätestatud nõude täitmise kontrollimisele. Mõistagi saab ehitusloa menetluses uuringute tegemist nõuda ka kohalik omavalitsus (EhS § 42 lg 4), kuid see nõue peab olema samuti põhjendatud.

Detailplaneeringus esitatud nõuet saab järgida ka ilma, et vald sellele eraldi menetluses tähelepanu juhiks. Taotleja peab olema kursis kõigi asjakohaste nõuetega, sh kindlasti tema kinnisasja kohta kehtiva planeeringuga. Seega on mõeldav, et taotleja esitab puuraugu rajamiseks ehitusloa taotluse, ühes vajalike uuringute ja nõuetekohase ehitusprojektiga, ilma et oleks eelnevalt EhS §

124 järgi puuraugu asukoha kooskõlastanud. Sellisel juhul saab vald anda ka ehitusloa menetluses hinnangu, mida temalt eeldatakse EhS § 124 lõike 2 alusel. Seda arvestades on EhS §-s 124 ettenähtud menetlus iseenesest üleliigne. Kuni seaduses vastav norm kehtib, tuleb seda järgida.

Palun andke teada, kas vald kavatseb selles ja varasemas soovitusel esitatud selgitusi arvestada. Kui Te nende selgitustega ei nõustu, siis palun põhjendada seda. Ootan Teie vastust hiljemalt 15. jaanuariks 2023.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Ago Pelisaar 693 8407
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee