

## **SELETUSKIRI**

### **Saaremaa Vallavolikogu määruse „Saaremaa valla heakorra eeskiri“ eelnõu juurde**

#### **1. Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus**

Saaremaa vallal puudub ühtne heakorra eeskiri.

## **I SISSEJUHATUS**

### **1.1. Sisukokkuvõte**

Saaremaa valla heakorra eeskirja (edaspidi määrus) eelnõu eesmärk on luua ühendvallas ühtne ja terviklik eeskiri. Arvestades et, Saaremaa vald on suur vald ja seda ka territoriaalselt, tuleb määruse kehtestamisel arvestada nii linnalise kui maalise keskkonna ja sellest tulenevate iseärasustega. St, sätestada tingimused selliselt, mis sobiks ühteaegu nii Kuressaare linna kui alevikesse ja küladesse ning mis ei riivaks tiheasustusaladel asuvate tavapäraest elamukruntidest suuremate kinnistute omanike õigust vabale eneseteostusele ja nende omandiõigust.

Võrreldes ühinemise eelsete valdade seni kehtivate heakorraeeskirjadega (11 tk), lähtutakse käesolevas määruses järgnevatest põhimõtetest:

- 1) Vältida teiste õigustaktide (riiklike ja KOV) dubleerimist, kuid välistatud ei ole viidete kasutamine;
- 2) Reguleerida niipalju kui vajalik ja niivähe kui võimalik.

Lühidalt kokkuvõttes selleks, et kohalik omavalitsus ei astuks temale antud volitusest üle ega reguleeriks küsimusi, mida pole volitusest hõlmatud (RKPJKo 13.06.2005, nr 3-4-1-5-05, p 9), sisaldab määrus üksnes neid teemasid ja valdkondi, mis on asjakohased ja tagavad määruse eesmärgi täitmise. Välja on jäetud need teemad, mida saab käsitleda vastavat teemat puudutavates KOV määrustes (nt välireklaami paigaldamisega seotud nõuded heakorra tagamisel, loomapidamist, avaliku ürituse korraldamist, kaevetööde, tehnovõrkude, tuleohutust jt korraldamist puudutavad sätted) ja/või mis on juba reguleeritud teiste õigusaktidega. Näiteks ei ole määruses käsitletud avalikus kohas käitumise üldnõudeid, kuivõrd see on reguleeritud korrakaitseaduses (§ 55). Osaliselt on viiteid ehitusseadustikule (kõnnitee korrashoiu kohustus, EhS § 97 lg 6), Vabariigi Valitsuse määrusele nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“ ja Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Määruses käsitletud viited teistele õigusaktidele omavad informatiivset tähendust. Viidete kasutamise vajalikkusel on lähtutud asjaolust, et kodanikel oleks võimalik olulisim info leida ühest dokumendist. Nõuete (õiguste ja kohustuste) sätestamisel on silmas peetud asjaolu, et määrus oleks kooskõlas volitusnormi piiride, mõtte ja eesmärgiga (kohaliku omavalitsuse korralduse seadusega) ning nõuete täitmist oleks muuhulgas võimalik realselt kontrollida ja et sätestatavad nõuded tagaksid ennekõike ohu ennetamise inimese tervisele, keskkonnale ja/või varalisele hüvele.

### **1.2. Eelnõu ettevalmistaja**

Järelevalveteenistuse juhataja Karel Koovisk ja järelevalve peaspetsialist Katrin Hämelainen, hangete peaspetsialist Vilma Kippak, majandus- ja haldusosakonna juhataja Mikk Tuisk, haljastuse peaspetsialist Katrin Reinhold, Kuressaare Linnamajanduse juhataja Marek Koppel ja Saaremaa Halduse juhataja Ainer Tiitson.

Eelnõule on arvamuse avaldanud / võimalus arvamuse avaldamiseks edastatud:

Keskkonnaosakonna juhataja Bert Holm, jäätmete peaspetsialist Katrin Koppel, ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja Rein Kallas, teenuskeskused koos osavallakogudega.

## II MÄÄRUSE EESMÄRK JA SISU

### 2.1. Eesmärk

Arvestades et, määrusega kehtestatakse heakorra nõuded ning koormised kinnistute ja muude territooriumite kasutajate suhtes Saaremaa vallas, on eesmärgiks luua üle vallaline ohutu ja puhas keskkond ning seeläbi elamisväärne ja esteetiline avalik ruum.

Määrusega piiratakse osaliselt omandipõhiõigusi, kuid need on kooskõlas PS § 157 teise lause ja KOKS § 22 lõike 1 punktide 4 ja 36<sup>1</sup> ning § 36 lõigete 3 ja 4.

Piiratud omandiõiguse elemendid on õigus oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada.

### 2.2. Sisu

Määruse eelnõu koosneb neljast peatükist ja kümnest paragrahvist.

#### Eelnõu § 1. Reguleerimisala

Määrusega reguleeritakse ühendvallas ühtsed heakorralised nõuded ja koormised.

#### Eelnõu § 2. Mõisted

Defineeritakse määruses kasutatavad ja selgitamist vajavad mõisted. Määruse eelnõus vajab ilmselt enim selgitamist tiheasustusala mõiste.

Tiheasustusala mõistet ei ole riiklikul tasandil üheselt defineeritud ja selle kasutamine erinevates õigusaktides on kohandatud vastavalt õigusaktile. Käesoleva määruse tähenduses peetakse tiheasustusala all silmas Kuressaare linna ning külade ja alevike kompaktse asutusega alasid. Kompaktse asutusega ala all peetakse silmas seda, et kui oma olemuselt on näiteks Kihelkonna alevik tervikuna tiheasustusala, siis käesoleva määrus hõlmab üksnes seda ala, kus nõ elamute kontsentratsioon on kõige tihedam (elamute alad, mis on suuremad kui 65000 m<sup>2</sup>). Kompaktse asutusega alad (alade piiritlus) on kajastatud mõiste „tiheasustusala“ selgituses oleval kaardimaterjalil (<http://gis.saaremaavald.ee/heakord>).

Olgu öeldud, et kaart on üksnes selleks, et tuvastada, kas üks või teine kinnistu asub tiheasustusalas. Nõuded, mis kehtivad tiheasustusalal kinnistu heakorra kohta, on sätestatud paragrahvis 3. Kaardil olevaid andmeid uuendatakse vähemalt üks kord aastas.

Mõiste rohi all peetakse silmas tavamõistes rohtkatet, taimestikku (muru, rohi jne, mida on võimalik niita).

#### Eelnõu § 3. Nõuded kinnistu ja avaliku ruumi heakorrale

**§ 3 lõige 1 punkt 1** sätestab nõuded tiheasustusalal rohu niitmisel. Lisaks tiheasustusala mõistele, ei kehti nõuded nt PRIA põllumassiivide registris olevatele ja/või põllumajandussihotstarbeliselt kasutatavatel maadel jt üldteadaolevatel (nt äärealad, kus kinnistu nn rohealad lähevad üle looduslikuks rohumaaks) asjaoludel. Hoonestamata kinnistutel, mis asuvad hooldatud kinnistute vahel, on niitmine kohustuslik.

Tiheasustusalal on ajalise kohustuse all silmas peetud seda, et niita tuleb vähemalt 1 kord niitmisperioodil, so hiljemalt 31. juuliks. Kuid juhul, kui soodsate ilmastikuolude tõttu on rohu kõrgus juba enne jaanipäeva üle 15 cm, tuleks seda niita ja mitte oodata 31. juulini. Juuli lõpuks tuleb rohtu vähemalt 1 kord niita ka siis, kui rohu keskmine kõrgus ei ole ca 15 cm. Kohustuslik niitmise aeg hiljemalt 31.07. on sätestatud lähtuvalt taimede eluvõimaluste säästmisest (paljude taimete seemned valmivad alles juuli teises pooles). St liiga varajane niitmine seab nende ellujäämise/elujõulisuse

ohtu, tulemuseks on hektarite kaupa laiutavad elutud maa-alad. Samas keelatud ei ole varem niita. Teisalt tuleb ligikaudne maksimaalne rohu kõrgus seada, kuna liiga kõrge rohi soodustab prügistamist, näriliste levikut ja tuleohtu.

Rohu kõrguse maksimaalseks mõõdupuuks on võetud selle ligikaudne keskmine kõrgus 15 cm. St rohu kõrguse ei määra üksikud kõrgemad ja kiiremini kasvavad taimed, vaid erinevatest kohtadest mõõdetud tulemuste alusel saadud keskmine mõõt.

Ligikaudsed mõõdud (ca 0,4 ha ja ca 15 cm) on sätestatud seetõttu, et vältida nn piiripealseid vaidlusi. Käesoleval juhul ei ole eesmärk ega vajadus reguleerida nn cm täpsusega vaid üldist fooni.

**§ 3 lõige 1 punkt 2** sätestab nõuded hajaasustusalal ja tiheasustusaladel suurematel kinnistutel niitmiseks. Nõuded kehtivad hajaasustuses hoonestatud kinnistute osas õuema ulatuses ja tiheasustusalal hoonestamata kinnistute suhtes, mille pindala on üle ca 0,4 ha. Niitmise vajaduse all on ennekõike silmas peetud seda, et niita tuleb vähemalt siis, kui kõrge ja kuivanud rohi võib osutada tuleohtlikuks (tule levik) ja/või soodustab risustamist, mistõttu kinnistu korrashoid ei ole enam tagatud. Vajaduse hindamisel võetakse täiendavalt põhjendatud juhul arvesse § 3 lõikes 1 punktis 1 toodud kriteeriume.

**§ 3 lõige 1 punkt 3** sätestab nõuded puude ja põõsaste okste kärpimiseks olukorras, kus nende väljapoole kinnistu piiri kasvamise tõttu on häiritud avaliku ruumi kasutamine ja/või on oma seisukorrast ohtlikud. Ohtliku olukorra all on silmas peetud seda, kus näiteks puuks on pehkinud, kuivanud vms. Tegemist ei ole veel akuutse ohuga, kuid oma seisukorrast tulenevalt on tõenäoline, et oks võib lähitulevikus murduda. Raieloa kohustustega aladel tuleb muuhulgas lähtuda ka Saaremaa Vallavalikogu 26.04.2019 määrusest nr 8 „Raieloa andmise kord“.

**§ 3 lõige 1 punkt 4** sätestab kinnistu õuemaal (mitte kogu kinnistu ulatuses) heakorratööd seoses maha langenud lehtedega. Õuemaaks loetakse käesoleva määruse kohaselt hoonete jm ehitiste vahelist ja neid vahetult ümbritsevat maad.

Lehekoristus ja/või nende multšimine peab algama hiljemalt enamuse lehtede langemise järel. Lõplik koristus peab olema toimunud lehtede langemise lõppedes hiljemalt enne püsivate külmade saabumist. Miljöödega aladel ei ole lehekoristusel erisusi.

Õuemaalt lehtede koristuse/mulšimise osas ei eeldata, et iga viimnegi leht on koristatud/multšitud, vaid et õuema oleks visuaalselt esteetiline ja ennetada kuivanud lehtedest tulenevat võimalikku tuleohtu (sarnaselt kuluga). Visuaalselt esteetiliseks ei peeta seda, kui õuema on lehtede alla mattunud, st maapinda ei ole näha.

Tegemist on tavapärase heakorratööga, mida enamus inimesed nagnii oma kinnistu õuemaal teeb.

**§ 3 lõikes 1 punktis 5 ja lõikes 8** sätestatakse nõuded hoonete katuste ja räästa külge kogunenud varisemisohtliku lume ja jää eemaldamiseks. Nõuded on kohustuslikud ennekõike avalikus ruumis viibivate määratlemata isikute ringile ja nende vara kaitsmiseks. St kui hoone katus ja/või räästas ulatub näiteks kõnnitee, sõidutee, parkla jt kohale, tuleb seal olev ohtlik lumi ja /või jää eemaldada, tehes seda nii, et eemaldamise käigus ei ohustataks inimese tervist ja vara. St enne eemaldamist veendutakse, et inimesed ei viibi lume ja/või jää eemaldamise ajal katuse ja/või räästa all, tõkestades ala nt lintidega, siltidega vms. Varisemisohtliku lume ja/või jää korral tuleb liiklemine piirata ja oht likvideerida esimesel võimalusel, kuid mitte hiljem kui 24h möödumisel. Kui viimati nimetatuga kaasneb kõnnitee või sõidutee ajutise sulgemise vajadus kauemaks kui 3 tunniks, tuleb sellest eelnevalt teavitada vallavalitsuse üldtelefonile. Pikemaks ajaks, so kauemaks kui üheks ööpäevaks sulgemise korral tuleb taotleda sulgemisluba Saaremaa Vallavalitsuse majandus- ja haldusosakonnalt.

**§ 3 lõikes 1 punktis 6** sätestatakse nõuded piirdeaia olemasolul nõuded selle korrashoiule.

**§ 3 lõige 2** sätestab võimaluse ladustada tiheasustusalal oma kinnistul ajutiselt ehitusmaterjali, kui see on paigutatud korrektselt, st ladustamisega ei muutu kinnistu üldine heakord kehvemaks/ ei riiva oluliselt avalikus ruumis olevate isikute silma. Käesolevaga ei ole reguleeritud hajaasustusalal ehitusmaterjalide ajutist ladustamist oma kinnistul.

**§ 3 lõige 3** sätestab nõuded unikaaladressiga hoonetele numbri paigaldamiseks. Majanumber tuleb paigaldada üksnes tänava ääres asuvate kinnistute puhul.

**§ 3 lõige 4** sätestab kasutuseset väljalangenud ehitiste juurdepääsu takistamiseks viisid/ kasutatavate materjalide ja lahenduste sobivuse lähtuvalt määruse eesmärkidest (heakord, visuaalne esteetilisus). Kuivõrd ehitise ohutuse tagamise nõuded on reguleeritud ehitusseadustikus, siis neid käesolevas määruses ei reguleerita.

**§ 3 lõige 5** on viiteline regulatsioon. (Kuressaare) linnas ja alevikes kõnnitee korrashoiu kohustus on reguleeritud ehitusseadustiku § 97 lg 6. Kõnnitee koristus hõlmab endas liiva, prahi, mulla, lehtede jm eemaldamist kõnniteelt. Lehed tuleb kõnniteelt koristada katendi katva kihi libedaks muutumise vältimiseks ja/või katendi mittenähtavuse tekkimisel.

**§ 3 lõige 6** sätestab nõuded romusõiduki parkimisel avalikus ruumis.

**§ 3 lõige 7** sätestab nõuded veoste ja koormate vedajatele.

#### **Eelnõu § 4. Nõuded müügikoha heakorrale**

Sätetatakse nõuded ajutisele ja alalisele müügikohale.

Lisaks nähakse erijuhtumite tekkimisel ette vallavalitsuse ja kinnistu kasutaja vahel kokkulepete tegemise võimalus. Kuivõrd kauba- ja teenuste pakkumisega kaasneb jäätmete, peab nn tekkepõhine jäätmemajandus vastama Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

#### **Eelnõu § 5. Nõuded ehitus- ja/või remonttöö tegijale heakorra tagamiseks**

Nõuded sätestatakse neile, kes oma kinnistul ehitus- ja/või remonttöid teevad. Eelnõu § 5 eesmärk on reguleerida laias laastus seda, et ehitus- ja/või remonttööde tegemisel hoitaks kinnistut ja selle juurdepääsu ala võimalikult korrektsena. St ehitusmaterjalid, töövahendid jm ei ole kinnistul nn pilla-palla laiali, vaid need on paigutatud selliselt, et see ei riiva oluliselt silma. Juhul, kui kinnistu paikneb selliselt või kinnistu piirdeaiad on sedavõrd kõrged, et kinnistul toimuv ei paista nõ kõnniteel viibijatele, ei ole ehitus- ja/või remonttööde tegemisel kinnistul heakorra tagamine nõutud.

Kogu pori, praht, mustus jm oleks koristatud ehitusplatsile juurdepääsu alalt iga päeva lõpuks. Juurdepääsu ala all on silmas peetud kogu seda ala, mille heakorda „rikutakse“ ehitus- ja/või remonttööde tegemise tõttu. Näiteks ehitusplatsile sõites või ehitusplatsilt lahkudes kukub pori autoratastelt maha sõiduteele, tuleb pori kogu selle maha kukkunud ala ulatuses koristada.

Ehitus- ja/või remonttööde olemusest lähtuvalt tuleb vajadusel rakendada meetmeid naabrite ja/või avalikus ruumis määratlemata isikute tervise ja vara kaitseks. St paigaldada piirdeaiad, tolmutõkked jm.

#### **Eelnõu § 6. Järelevalve**

§ 6 sätestab, et määruses kehtestatud nõuete järgimise üle teostab riikliku järelevalvet Saaremaa Vallavalitsuse järelevalveteenistus vastavalt oma pädevusele.

#### **Eelnõu § 7. Vastutus**

Määruse rikkumise eest alustatakse väärteomenetlust ja rikkujad võetakse väärteo toimepanemisel vastutusele kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 66<sup>2</sup> alusel.

Riikliku järelevalve teostajal on õigus määruse rikkumise avastamisel teha rikkujale ettekirjutusi, rakendada asendustäitmist ja määrata sunniraha asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras.

## **Eelnõu § 8. Määruste kehtetuks tunnistamine**

Loetletakse seni kehtivad heakorda puudutavad õigusaktid, mis tunnistatakse käesoleva määruse vastuvõtmisega kehtetuks.

### **2. Milliste õigusaktidega on küsimus reguleeritud**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 22 lg 1 p 4<sup>1</sup> ja 36<sup>1,2</sup>, § 36 lg 3<sup>3</sup> ja 4<sup>4</sup>. Osaliselt on viiteid ehitusseadustikule (kõnnitee korrashoiu kohustus, EhS § 97 lg 6), Vabariigi Valitsuse määrusele nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“ ja Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Avalikus kohas käitumise üldnõuded on reguleeritud korrakaitseaduses (KorS § 55), mistõttu neid enam heakorraeskirjas ei käsitleta. Määrusega kehtestatakse heakorra nõuded ning koormised kinnistute ja muude territooriumite kasutajate suhtes Saaremaa vallas. Eeskirja eesmärk on luua ohutu ja puhas keskkond ning seeläbi elamisväärne ja esteetiline avalik ruum. Lisatud on eraldi määruse sisu seletuskiri määruse rakendamiseks (sarnaselt seaduse seletuskirjale, kus selgitatakse osad punktid täpsemalt lahti).

### **3. Milliseid valla (valdade) õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel**

Õigusakti vastuvõtmisel tunnistatakse kehtetuks:

- 1) Kuressaare Linnavolikogu 24.04.2008 määrus nr 7 „Kuressaare linna heakorra eeskiri“;
- 2) Kaarma Vallavolikogu 23.11.2011 määrus nr 9 „Kaarma valla heakorra eeskiri“;
- 3) Kärla Vallavolikogu 24.05.2010 määrus nr 13 „Kärla valla heakorraeskirja kehtestamine“;
- 4) Leisi Vallavolikogu 16.12.2003 määruse nr 22 „Leisi valla heakorra- ja kaevetööde eeskirja ning koorte ja kasside pidamise eeskirja kinnitamine“ punkt 2 ja lisa „Heakorra- ja kaevetööde eeskiri“;
- 5) Mustjala Vallavolikogu 29.11.2013 määruse nr 1 „Mustjala valla heakorra- ja kaevetööde eeskiri“ § 3;
- 6) Orissaare Vallavolikogu 27.05.2010 määrus nr 23 „Orissaare valla heakorra eeskiri“;
- 7) Pihtla Vallavolikogu 30.04.2009 määrus nr 10 „Pihtla valla heakorra eeskiri“;
- 8) Salme Vallavolikogu 05.05.2014 määrus nr 3 „Salme valla heakorra eeskirja kehtestamine“;
- 9) Torgu Vallavolikogu 19.06.2014 määruse nr 9 „Heakorra ja kaevetööde eeskiri“ §-d 3-6, § 9 ja § 11;
- 10) Valjala Vallavolikogu 28.05.2013 määrus nr 8 „Valjala valla heakorra eeskiri“;
- 11) Kihelkonna Vallavolikogu 20.04.2006 määrus nr 15 „Kihelkonna valla heakorraeskiri“.

### **4. Ülevaade õigusakti vastuvõtmisega kaasnevatest kuludest ja nende katteallikatest**

Teadaolevaid kulusid ei kaasne.

---

<sup>1</sup> Volikogu ainupädevusse kuulub koormiste määramine

<sup>2</sup> Volikogu ainupädevusse kuulub kaevetööde eeskirjade ja heakorra tagamiseks heakorraeskirjade kehtestamine

<sup>3</sup> Koormise võib kehtestada füüsilistele ja juriidilistele isikutele nende omandis või valduses oleva kinnistu või muu nende kasutuses oleva territooriumi ning sellega vahetult piirneva üldkasutatava territooriumi heakorra tagamiseks

<sup>4</sup> Koormise määramisel kehtestatakse koormise olemus, ulatus, täitmise tingimused ja kord ning koormise täitmise üle kontrolli teostamise kord.

## **5. Õigusakti eelnõu kooskõlastamine**

Arvamust määruse eelnõule andsid vallavalitsuse keskkonnaosakond (KO), ehitus- ja planeeringuosakond (EPO), majandus- ja haldusosakond (MHO) (sh Kuressaare Linnamajanduse ja Saaremaa Halduse juhid) ja teenuskeskused koos osavallakogudega.

Eelnõu on kavandatud menetleda volikogus ühel lugemisel

Eelnõu esitaja: valitsus

Eelnõu kuupäev: 27.09.2019

Eelnõu seletuskirja koostaja: järelevalve peaspetsialist Katrin Hämelainen

Ettekandja: abivallavanem Jaan Leivategija