



## TALLINNA LINNAVALITSUS

Pr Õnne Pillak  
Tallinna Linnavolikogu  
Vana-Viru 12  
15080 TALLINN

Teie 10.03.2015 FA-11.2/239-1  
Meie 24.03.15 nr LV-1/68F

Arupärimisele vastamine

Lugupeetud proua Pillak

Esitame vastused Teie 10. märtsi 2015 arupärimisele seoses ebaseadusliku ehitisega Nõmmel.

1. Kas Tallinnas kehtivaid Tallinna linna ja Nõmme linnaosa ehitismääruseid tuleb järgida iga ehitustegevuse puhul Tallinnas ja Nõmmel?

06. septembri 2012 Tallinna Linnavolikogu määrusega nr 21 kehtestatud „Tallinna linna ehitismäärust“ tuleb järgida iga ehitustegevuse puhul Tallinnas.

28. oktoobri 2004 Tallinna Linnavolikogu määrusega nr 36 kinnitatud „Nõmme linnaosa ehitismäärust“ ei pea järgima iga ehitustegevuse puhul Tallinnas vaid ehitustegevuse puhul Nõmme linnaosas.

2. Teatavasti Sihi 108 ehitustegevuse puhul on mööda vaadatud linna poolt kinnitatud projektist ja praegu rajatakse sinna elamut, mis ei vasta kinnitatud projektile. Teisisõnu praegusel kujul rajataval elamul puudub ehitusluba. Kuidas on võimalik, et Sihi 108 käib ehitustegevus ja sellel on lastud areneda sedavõrd kaugemale, kui selleks vajalikud load puuduvad?

08.12.2014 laekus Tallinna Linnaplaneerimise Ametile avaldus kontrollida ehitustegevust aadressil Sihi tn 108. Amet teostas 09.12.2014 paikvaatluse ning tuvastas, et ehitustegevus ei vasta ehitusloa aluseks olevale ehitusprojektile ning tegi 10.12.2014 ettekirjutuse ehitusprojektile mittevastavate ehitustööde peatamiseks. Ettekirjutus on kehtiv ning selle adressaadile kohustuslik. Peale ehitusprojektile mittevastavate tööde peatamist on Tallinna Linnaplaneerimise Amet mitmel korral kontrollinud olukorda objektidel (teinud korduvaid paikvaatlusi) ning ettekirjutuse nõude rikkumise tuvastamisel rakendanud sunniraha.

Seega on Tallinna Linnaplaneerimise Amet kinnistu omanikule igati selgeks teinud, et ehitusprojektile mittevastavate tööde teostamine ei ole aktsepteeritav.

3. Kas linn tõesti ei saa kuidagi takistada ebaseaduslikku ehitustegevust kõne all oleval krundil?

Ebaseaduslikku ehitustegevust kõne all oleval krundil ongi Tallinna Linnaplaneerimise Amet takistanud.

Väär on Teie arupärimises toodu nagu oleks Tallinna Linnaplaneerimise Amet olukorda kommenteerides tunnistanud, et hetkel jäävad Tallinna Linnaplaneerimise Ameti käed lühikeseks.

4. Milline on linna järelevalve ehitustegevusele, kes seda teostab? Kas piirduakse vaid elanikepoolse teavitusega või tehakse enamat, et ebaseaduslikku ehitustegevust tuvastada?

Tallinna linna ehitusmääruse § 46 lg 1 tulenevalt täidavad ehitusjärelevalve ülesannet Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja linnaosavalitsuste sellekohase volitusega ametiisikud.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet ei piirdu ebaseadusliku ehitustegevuse tuvastamisega vaid elanike teavitustega. Amet tegeleb omavoliliste ehitiste tuvastamisega ka mitmel muul moel: projekteerimistingimuste ja kasutuslubade taotlemise menetlemisel objektidel käimised (tuvastatakse sageli omavolilist ehitustegevust ka naaberkinnistutel), ehituslubade menetluses geodeetilisel alusplaanil nähtuvad ehitised, mille kohta ametil puudub dokumentatsioon. Samuti tuvastab Tallinna Linnaplaneerimise Amet omavolilisi ehitisi detailplaneeringute menetlemisel. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ehitusosakond algatab iga kuu kümneid järelevalvemenetlusi, millest elanike kaebustele reageerimised on selgelt väiksem osa kui Linnaplaneerimise Ameti enda tuvastatud.

Aga tänulik ollakse ka tähelepanelikele linnakodanikele.

5. Millal ja kuidas sai linnavalitsus teada, et Sihi tänav 108 käib ebaseaduslik ehitustegevus?

08.12.2014 palus kodanik Tallinna Linnaplaneerimise Ametil kontrollida ehitustegevust aadressil Sihi tn 108. 09.12.2014 teostas amet paikvaatluse ning tuvastas, et ehitustegevus ei vasta kehtivale ehitusprojektile.

6. Kui tõenäoline on, et hoone, mis on lõpuni ehitatud realselt ka maha lammutatakse, sest see on ebaseaduslikult ehitatud?

Hoone ei ole lõpuni ehitatud.

Ehitusseaduse § 40 lg 2 tulenevalt peab õigusliku aluseta ehitatud ehitise omanik sellise ehitise lammutama linna- või vallavalitsuse korraldusega tehtud ettekirjutusega määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel. Seega näeb omavolilise ehitise lammutamise ette ehitusseadus.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet on aadressil Sihi tn 108 toimunud ehitustegevusega seonduvat arutanud ning asunud seisukohale, et omavoliliselt rajatud ehitist ei ole võimalik säilitada ning valmistab ette lammutamise ettekirjutuse eelnõu.

7. Kuidas tulevikus planeeritakse selliseid olukordi vältida, et ehitustegevus ei hakkaks enne peale, kui selleks kõik vajalikud dokumendid on korras?

Ehitustegevus ei tohigi enne peale hakata, kui kõik selleks vajalikud dokumendid on korras.

Lugupidamisega



Taavi Aas  
Abilinnapea

|                                  |    |          |
|----------------------------------|----|----------|
| Tallinna Linnavolikogu Kantsleil |    |          |
| 25.                              | 03 | 2015. a. |
| Nr. FP-M.2/39                    |    |          |

Koopia: Tallinna Linnavolikogu Kantsleil