



## TALLINNA LINNAVALITSUS

Maris Sild  
Tallinna Linnavolikogu Sotsiaaldemokraatliku Erakonna fraktsiooni liige  
[Maris.sild@tallinn.ee](mailto:Maris.sild@tallinn.ee)

Teie: 16.02.2017 FA-11.3/124  
Meie: 08.03.2017 nr LV-1/524

Vastus arupärimisele kehtivate detailplaneeringute kohta

Austatud Maris Sild

Olete 16.02.2017 esitanud arupärimise seoses detailplaneeringutega Tallinnas. Oma pöördumises hindate, et tulenevalt selge ülevaate puudumisest, millises etapis planeerimise ja ehitamisega ollakse, kerkivad üles küsimused ja probleemid, mille kohta informatsioon laekub liiga hilja.

Olen arupärimises esitatud küsimustele vastamiseks ning samas pöördumises toodud viite osas segaduse kohta detailplaneeringutega Tallinnas, palunud suulist sisendit ja selgitust Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt. Saan Teile siinsega kinnitada, et Linnaplaneerimise Amet ei nõustu väitega, nagu oleks linnas detailplaneeringutega seonduvaid reaalseid probleeme ja küsimusi, millised oleksid tekkinud ülevaate puudumisest planeeringute staadiumist.

Küll aga ei ole võimalik anda seesugust ülevaadet detailplaneeringute kohta, nagu olete palunud oma arupärimise p-des 1-4 ja 7. Seda sel lihtsalt põhjusel, et ükski olemasolev andmekogu seesugust statistika pidamist ja analüüsi tegemist ei võimalda. Selliste andmete kogumiseks puudub ka objektiivne vajadus. Teie pöördumises taotletud andmete võrdlemine (nt p-des 4 ja 5) ei ole asjakohane ning annaks vaid eksitavat informatsiooni ja tekitaks tarbetut poleemikat – nii detailplaneeringu kui ka ehitusloa menetlemine ja selleks kuluv aeg on äärmiselt individuaalne nii linnaosa, konkreetset planeeringut, ehitusluba jne arvestades. Lisaks tuleb arvestada, et nt detailplaneeringu taotlemisega ei kaasne taotlejale automaatset kohustust ehitamiseks, detailplaneering väljastatakse aga tähtajatult. On seega ainult taotleja otsustada kas ja millal ta detailplaneeringust tulenevaid õiguseid realiseerima hakkab ning seesuguse tulevikus võimalikult tekkiva õiguse realiseerimise üle aruandluse pidamine oleks ebamõistlik ressursi kasutamine.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet on oma tööd korraldades lähtunud nii Tallinna linna strateegilistest eesmärkidest, Ameti põhimäärusest ja strateegiadokumentidest kui ka muudest linnakodanike ja linna huve tagavatest õiguslikest dokumentidest. Planeeringutega seonduvad tegevused on korraldatud

selliselt, et asjas õigustatud huvi omav menetlusosaline on menetluse staadiumist ning planeeringu(te)ga seonduvate asjatoimingutega kursis.

Kõik seaduse alusel avalikuks kasutamiseks mõeldud informatsioon on vastavalt avaldatud ja kättesaadav.

Eeltoodu valguses märgin, et kui Teile pakub konkreetsemalt huvi mõne detailplaneeringuga seonduv - kas planeerimine või ehitamine, selgitame Linnaplaneerimise Ametile teadaolevaid asjaolusid ja avaldamisele kuuluvaid detaile meelsasti täiendavalt.

Arupärimises soovite teavet ka ehituslubade menetlemisele kuluva keskmise aja kohta ning soovite seda linnaosade kaupa. Saame selgitada järgmist: Alates 1.07.2015 ei ole enamikel juhtudel enam ehitusprojekti koostamise lähtetingimuste ehk detailplaneeringu ega projekteerimistingimuste kohustust. See omakorda tähendab, et kui varasemalt sai lähtetingimuste menetluse käigus paljud küsimused lahendatud ning osaliselt ehitusprojektiga seonduv teema läbivaatajatele juba tuttav, siis täna saavad ehitusprojekti läbivaatajad reeglina kavandatavaga tutvuda esmakordselt ning varasemalt lähtetingimuste menetluses selgitatud asjaolud tuleb samuti selgitada ehitusloa menetluses. See omakorda tähendab, et ehitusprojektide läbivaatamiseks ettenähtud aja jooksul on läbivaatajatel vaja ära teha varasemast ulatuslikum töö.

Samuti on alates 1.04.2016 ehitusprojekte menetleva asutuse (Tallinnas Tallinna Linnaplaneerimise Ameti) kohustuseks menetluse ajal ise ehitusprojektile kõikide vajalike asutuste (sealjuures nii linna, kui riigi asutuste, tehnovõrkude valdajate, aga ka kinnistu omanike ja naabrite) asjakohased seisukohad ja kooskõlastused võtta. See omakorda teeb loa taotleja jaoks protsessi mugavamaks, aga tõi Tallinna Linnaplaneerimise Ametile ehitusprojektide menetluses kaasa täiesti uue tööülesande – projektijuhi rolli.

Linnavalitsus võttis täiendava tööülesande lisandumisega tekkinud olukorda tõsiselt ning alates 1.01.2017 sai Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ehitusosakond juurde 2 ametikohta (ehitusprojektide menetleja ja ehitusprojektide peaspetsialisti). Seoses ehitusprojektide elektroonilisele menetlemisele üleminekuga muutusid ka tööülesanded ning tekkinud olukorras tööülesannete ülevaatamise käigus leidis ka Tallinna Linnaplaneerimise Amet võimaluse sisemise ressursi arvel ehitusprojektide läbivaatamiseks ühe täiendava ametikoha lisandumiseks.

Edastame küsitud statistika ajavahemiku 1.01.2017 – 28.02.2017 kohta. Kuna riiklik ehitisregister ei võimalda menetluste aegade statistikat mitte linnaosade, vaid menetlejate kaupa, edastame statistika selliselt nagu seda on võimalik saada (kuna menetlejate haigestumise tõttu on olnud ka asendamisi, ei pretendeeri statistika linnaosade osas absoluutsele tõele). Menetluse aegade osas on oluline lisada, et ajad sisaldavad endas ka märkuste lahendamiseks kulunud aega (st. aega, mil ehitusprojekt ei olnud ameti käes) ning ka korduvate läbivaatamiste aega juhtudel kui läbivaatamisel esitati märkusi.

Ajavahemikul 1.01.2017 – 28.02.2017:

- **Kesklinn** osaliselt on menetlusse võetud 39 ehitusprojekti, neist 4 menetlust on tänaseks lõppenud, **keskmise menetluse aeg 21 päeva**
- **Haabersti ja osa Mustamäest** on menetlusse võetud 41 ehitusprojekti, neist 9 menetlust on tänaseks lõppenud, **keskmise menetluse aeg 33 päeva**
- **Põhja-Tallinn** on menetlusse võetud 27 ehitusprojekti, neist 3 menetlust on tänaseks lõppenud, **keskmise menetluse aeg 32 päeva**

- **Nõmme, Pirita ja osa Kesklinnast** on menetlusse võetud 49 ehitusprojekti, neist 1 menetlus on tänaseks lõppenud, **menetluse aeg 14 päeva**
- **Lasnamäe, Kristiine ja osa Mustamäest** on menetlusse võetud 102 ehitusprojekti, neist 23 menetlust on tänaseks lõppenud, **keskmise menetluse aeg 22 päeva**.

Teie arupärimise p-le 6 vastates märgin, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet on teinud planeeringute (nii detail kui üld) menetlemiseks ja ka avalikkusele esitlemiseks uue kaasaegse ning kasutajasõbraliku keskkonna <https://tpr.tallinn.ee/>, mis võeti kasutusele märtsis 2015.a. Planeeringute menetluseaja lühendamiseks loodi selles täidigitaalne menetlus, et kooskõlastused saaks toimuda paralleelselt erinevate osapoolte poolt ning digitaalselt saaks planeeringuid esitada. Ehituslubade menetlust tehakse digitaalselt alates aprillist 2016.a riiklikus registris <https://www.ehr.ee/> kuhu on Amet esitanud täiendavaid arendusettepanekuid ning osalenud aktiivselt menetlusmooduli väljatöötamisel. Samas on Amet soetanud tehnilised vahendid ning täiendava tööjõu, et paberkuul tulnud planeeringuid ja ehituslubasid ise digitaalsele kujule viia.

Loodan, et sinne on Teie jaoks ootuspärane ja asjakohane vastus esitatud arupärimisele.

Lugupidamisega



Taavi Aas  
Tallinna abilinnapea linnapea ülesannetes