



TALLINNA LINNAKANTSELEI

Ülle Rajasalu
Reformierakonna fraktsiooni aseesimees
Vana-Viru 12
15080 TALLINN

Teie: 24. jaanuar 2008

Meie: 08 veebruar 2008 nr 2W-1/482

Vastus arupärimisele

Lugupeetud proua Rajasalu

24. jaanuaril 2008 esitasite arupärimise, milles soovite, et Tallinna linnapea eestvedamisel teostatakse kontrollmenetlus Paju tn 7 lammutusloa väljastamise üle ning samuti kontrollitaks abilinnapea Taavi Aasa tegevust või tegevusetust selles juhtumis.

1. Tutvunud 28. detsembri 2007 ehitusloa nr 29574 aluseks oleva lammutusprojektiga, selgus, et Paju tn 7 elamule on Contestor OÜ poolt teostatud tehniline ülevaatus. Ülevaatus aktist selgub, et:

- 1) sokli osas on suured praod ning märgata on ka niiskusest tekkinud mikroobide kasvu;
- 2) silikaat tellisest vaheseintel esineb suuri pragusid ning hallitab, konstruktsioon tuleb lammutada;
- 3) vahelaed ja põrandad on varisemisohtlikud puitkonstruktsioonid, mis osaliselt on toetatud, konstruktsioonide veekahjustustest on põhjustatud puidu mädanemine ning erinevate hallituse liikide teke, mis on levinud ka seintele;
- 4) siseviimistlus on amortiseerunud;
- 5) elektrisüsteem on amortiseerunud ning selle kasutamine on ohtlik;
- 6) vesi ja kanalisatsioon on täielikult amortiseerunud;
- 7) halvas seisukorras, kohest remonti ning vahetamist vajavad ukсед ja aknad, samuti vajavad remont vundament, välisseinad ja katus.

Seega oli Paju tn 7 elamu amortiseerunud ja muutunud kasutuskõlmatuks. Veekahjustused olid muutnud hoone varisemisohtlikuks. Hallitus oli levinud suures ulatuses ning kahjustanud ka kivi konstruktsiooni. Tallinna Tehnikaülikooli Materjaliuuringute teadus- ja katselaboratooriumi juhataja professor Urve Kallavuse hinnangul polnud võimalik konstruktsioone säilitada või taastada ning hoone soovitati lammutada.

Oma arupärimises möönate Te, et „*Vanade ja elamiskõlmatute majade lammutamises pole ju midagi iseäralikku, seda tehakse kogu aeg.*“ Kuna Paju tn 7 hoone oli täielikult amortiseerunud ja kasutuskõlmatuks muutunud oli lammutamine paratamatu.

Ehitusseaduse (edaspidi EhS) § 2 lg 6 p 5 sätestab, et ehitamine on ehitise lammutamine ning EhS §12 lg 2 kohaselt peab ehitamiseks olema ehitusluba. Seega on Paju tn 7 elamu lammutamisel järgitud õigusaktides kehtestatud norme. Samuti tuleb märkida, et Eesti Vabariigi põhiseaduse § 32 lg 2 kohaselt on igal inimesel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Lammutamine on omaniku soov oma vara teatud viisil käsutada ning kohalik omavalitsus ei saa tulenevalt isiku põhiõigustest antud juhul sekkuda isiku õiguse, omandit vabalt kasutada ja käsutada, realiseerimisse.

2. Oma 24. jaanuari 2008 arupärimises olete viidanud Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusele nr 331, millega võeti vastu Pirita linnaosa üldplaneering. Arupärimises väidate Te, et seal on kirjas, et Paju tänava hoonestusala kuulub miljööväärtuslike hoonestusalade hulka ning selle piirkonna hoonetele laieneb eriline kaitse ja kasutamistingimused. Antud juhul olete Te asunud väärale seisukohale, sest Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 331 vastu võetud Pirita linnaosa üldplaneeringus on sedastatud: „Käesoleva Pirita linnaosa üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata 4 miljööväärtusega hoonestusala: 1) Maarjamäel Kose tee äärne ala, mis piirneb Saare tn-ga, Paju tänav (paaris- ja paaritud nr-d ja edasi Kose tee äärsed krundid kuni Varsaallika ojani“. Seega tehti Pirita linnaosa üldplaneeringu vastu võtmisel ettepanek miljööväärtusliku hoonestusala määramiseks, kuid käesolevaks hetkeks Pirita linnaosa üldplaneeringut kehtestatud pole ja nimetatud miljööväärtuslikku hoonestusala ei ole määratud.

Siinkohal tuleb selgitada, et planeerimismenetlus koosneb kolmest etapist:

- 1) planeeringu algatamine;
- 2) planeeringu vastu võtmine, millele järgneb avalik väljapanek;
- 3) planeeringu kehtestamine.

Eelpool nimetatust lähtuvalt, võib peale vastu võtmist, avaliku väljapaneku käigus planeeringu lahendus ja põhimõtted oluliselt muutuda, mistõttu ei ole võimalik tugineda veel kehtestamata planeeringuga seatud tingimustele, kuna pole teada, kas nimetatud tingimused tulevikus ka kehtima hakkavad. Sellest tulenevalt saab tugineda üksnes kehtestatud planeeringule, mis omab seadusejõudu ning mis on kõigile õiguslikult siduv ja täitmiseks kohustuslik, mitte aga vastuvõtmise staadiumis olevale planeeringule.

3. Arupärimises olete väitnud, et küsimusele millise dokumendi alusel maja lammutama hakati ja kas selleks ka luba on vastati Teile „Meie oleme nii palju maksnud, et teeme siin, mida vaid tahame!“ ning pealtvaatajatele jäigi arusaamatuks, kellele mida maksti. Vastates Teie väitele saan tugineda kinnistusraamatu andmetele, mille kohaselt kinnistu Paju tn 7 praegune omanik omandas kinnistu 18. augustil 2006 sõlmitud asjaõiguslepingu alusel. Kinnistusraamatust nähtub, et samal kuupäeval on seatud ka Paju tn 7 kinnistule hüpoteek summas 10,4 miljonit krooni. Paju tn 7 naaberkinnistu Kose tee 12 omaniku Ene Tombergi sõnul maksis Paju tn 7 kinnistu üle 10 miljoni krooni. Seega on igati mõistetav inimeste ärritumine kui nende väga kalli omandi kasutamisel ja käsutamisel kaheldakse nende tegevuse õiguspärasuses.

4. Arupärimises olete soovinud, et kontrollitaks abilinnapea Taavi Aasa tegevust või tegevusetust Paju tn 7 lammutusloa väljastamisel. Vastuseks Teile teatan, et vastavalt Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 5 lg 3 p 1 kohaselt kuulub Tallinna Linnaplaneerimise Ameti pädevusse ehitamise ja ehitusjärelvalve alal ehitusloa ja kirjaliku nõusoleku menetlemine ja väljastamine. Sellest tulenevalt menetles ja väljastas lammutusloa Tallinna Linnaplaneerimise Amet ning abilinnapeal puudub pädevus nimetatud loa väljastamiseks. Seega kinnitan, et abilinnapea Taavi Aasa tegevus ei ole kuidagi seotud Paju tn 7 lammutusloa väljastamisega.

Lugupidamisega



Edgar Savisaar
Linnapea

Koopia: Tallinna Linnavolikogu kantselei, Vana-Viru 12, 15080 TALLINN