

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

AS Pro Kapital Eesti

Teie: 10.03.2015 nr

Meie: 12.06.2015 nr 4-1/717 - 3

Kalaranna tn 1 projekteerimistingimuste taotlus

Lugupeetud härra Remmelkoor

Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (edaspidi *amet*) on laekunud Teie projekteerimistingimuste taotluse täpsustus ning selgitustaotlus, milles palute juhul, kui piirdeaia püstitamiseks on siiski õigusaktidest tulenevalt vajalik ehitusprojekti koostamine ja/või projekteerimistingimuste väljastamine, vastavat seisukohta kirjalikult põhjendada ning väljastada projekteerimistingimused. Samuti palute meie kirjalikku selgitust, kas Kalaranna tn 1 kinnistule piirdeaia rajamiseks, kui sellega ei kaasne üle 30 cm sügavused kaevetööd, on kohaliku omavalitsuse kirjalik nõusolek üldse vajalik? Vastame Teie küsimustele järgmiselt:

1. Märkite õigesti, et ehitusseaduse § 16 lg 1 p 3 kohaselt on kohaliku omavalitsuse kirjalik nõusolek nõutav, kui püstitatakse detailplaneeringu koostamise kohustusega aladele maa-ala piiramiseks piirdeaedaid, mille ehitamiseks on vajalikud kaevetööd. Tallinna Linnavolikogu 2. septembri 2004 määruse nr 32 „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“ § 2 lg 1 p 1 kohaselt on kaevetöö maapinnast arvestatuna enam kui 30 cm sügavuste süvendite kaevamine ehitiste (hooned ja rajatised) ehitamiseks. Seega on kirjalik nõusolek vajalik piirete püstitamiseks, kui sellega kaasneb üle 30 cm süvendite tegemine. Kirjaliku nõusoleku nõutavuse sidumine kaevetööde teostamisega on vajalik, et vältida erinevate kaablite ja liinide rikkumisi kaevetööde käigus.

Eeltoodust tulenevalt ei ole piirete püstitamiseks kohaliku omavalitsuse luba ega nõusolekut vaja juhul, kui sellega ei kaasne üle 30 cm sügavused kaevetööd. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti juhataja 13. mai 2010 käskkirjas nr 1-6/ 23 „Soovituslik juhis ehitusloa/kirjaliku nõusoleku menetlemisel“ on lisaks märgitud, et piirdeaedade ehitamisel tuleb arvestada vastavates detail-, üld- või teemaplaneeringutes ning ehitusmäärustes toodud tingimustega. Samuti on vaja arvestada, et Tallinna linnas on piirkondi, kus piirdeaedade püstitamine ei ole lubatud.

2. Teie kirjast selgub, et peamine põhjus Kalaranna tn 1 kinnistu piirdeaia piiramiseks on kinnistu omaniku soov teostada ettevalmistavad tegevused võimaldamaks kinnistul tegutseva sadama teenuste pakkumist ning üheks vajalikuks ettevalmistavaks tegevuseks (sadama aktiivsemaks kasutamiseks) on sadama territooriumi piiramine.

Mõistame, et sadama aktiivseks kasutamiseks võib olla vajalik osa territooriumi aiaga piirata. Eelkõige peaks aia rajamisel arvestama, et Kalaranna tn 1 kinnistu osas on käimas detailplaneeringu menetlus, mis näeb suurele osale kinnistust ette avaliku kasutuse. Seega saaks

aia püstitada planeeringukohase ehitustegevusega alustamiseni ning piirata see osa territooriumist, mis on vajalik sadama teenuste pakkumiseks; samuti ala, millele juurdepääs võib osutada ohtlikuks inimese elule või tervisele, nt territooriumi varisenud osale (lagunenud kaidele). Arvestada tuleb, et piirdeaedade püstitamine ei segaks Kalaranna tänava ehitustöid.

Lisaks juhime Teie tähelepanu asjaõigusseaduse § 151 regulatsioonile, mille kohaselt on kinnistu piirile püstitatud aed naabrite ühiskasutuses, sõltumata asja kuuluvusest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anu Hallik-Jürgenstein

ameti juhataja