

Ä Tasub teada
Kuidas vormistada
ehitusprojekti?

Ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti minimaalse mahu ja vormistamise nõuded on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 2010. a 19. septembri määrusega nr 67 "Nõuded ehitusprojektile".

Ülevaatlik/kokkuvõttev info määrusest on toodud Tallinna linnaplaneerimise ameti kodulehel www.tallinn.ee/est/ehitus/Ehitusloa-taotlus. Samuti on seal esitatud soovituslik juhend ehitusprojekti komplekteerimisele, et menetluse kiirendamiseks lihtsustada kaustast vajaliku info leidmist, kuna ühegi õigusaktiga ehitusprojekti komplekteerimise kohta nõudeid kehtestatud ei ole.

Väikeehitiste puhul, mis ei ole avalikkusele suunatud ja mille ehitusalune pindala on 20–60 m² ja mille kõrgus ei ületa 5 m, esitatakse ehitusloa taotluse asemel kirjaliku nõusoleku taotlus.

ALLIKAS: TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

20

kuni 60 m² pindalaga väikeehitiste puhul tuleb ehitusloa taotluse asemel esitada kirjaliku nõusoleku taotlus.

Ä Mis on mis
Ehitusloa saanud eluruumide
koguarv Tallinnas

| 2011 | |
|-------------------|-----|
| Uusehitus | 167 |
| Laiendamine | 181 |
| Rekonstrueerimine | 191 |
| 2012 | |
| Uusehitus | 145 |
| Laiendamine | 220 |
| Rekonstrueerimine | 293 |
| 2013 | |
| Uusehitus | 180 |
| Laiendamine | 229 |
| Rekonstrueerimine | 286 |
| 2014 | |
| Uusehitus | 158 |
| Laiendamine | 218 |
| Rekonstrueerimine | 265 |

ALLIKAS: STATISTIKAAMET

mused pannakse Tallinnas paika üld- ja teemaplaneeringutes, mille väljatöötamises osalevad kõik linna ametid, linnaosa-valitsused koos halduskogudega, jääb linnaosa kui kohaliku kogukonna häälik praktiliselt endiselt liiga nõrgaks.

"Linnaplaneerimise ameti linnaosades töötavad ametnikud (arhitektid) kurdavad, et tööd on nii palju ja see on põhjus, miks ei suudeta kinni pidada menetlemise tähtaegadest. Samal ajal on linnaosades kohapeal arhitektid, kellega projekti kooskõlastamist nõuab ka amet, seda küll kaootiliselt. Samal ajal ei ole linnaosa arhitekti kooskõlastusel linnaplaneerimise ameti silmis erilist kaalu. Saades linnaosa arhitektilt kooskõlastuse, et antud lahendus sobib antud piirkonda, võib linnaplaneerimise amet selle ikkagi tagasi lükata. Ei saa aru, miks on vaja selliseid samme, tekitades endale veel tööd juurde," pahandab Valter.

"Kui linnaplaneerimise amet mõnel juhul on olnud teisel seisukohal kui linnaosa, siis on amet esitanud linnaosale oma põhjendused ning palunud linnaosalt uut seisukohta. Ilma linnaosa positiivse seisukohata reeglina positiivset otsust ei tule," kinnitab Jürgenstein ameti seisukohti ja märgib juurde, et järjest rohkem linnaosa arhekte osaleb ka linnaplaneerimise ameti komisjonide töös.

”Tihtipeale soovitakse saavutada tähelepanu ja välja paista sellega, et tahetakse luua midagi erilist.

Anu-Hallik Jürgenstein, Tallinna linnaplaneerimise ameti juhataja

Siiski teeb Valter ettepaneku, mis võiks bürokraatiat ja halduskoormust juuba puhtalt loogiliselt võttes vähendada: "Olukorra parandamiseks ja ametnike töökoormuse vähendamiseks tuleks anda linnaosaarhitektidele laiemad volitused."

Kui vaba on arhitekt. Küsimus on ka selles, kuidas usaldatakse arhitektile antud diplomit ning kutsetunnistust. "Üks asi, mis väga tihti arhitektidele arusaamatuks jääb ning vastuseisu tekitab, on see, et linnaplaneerimise ametis hakatakse dikteerima otseselt autorile kuuluvaid otsuseid. Sellised küsimused, nagu milline akna jaotus või asukoht seinas on ilus või milline värvikombinatsioon sobib naabermaajaga, peaksid olema arhitekti pärusmaa,"

märgib Armin Valter ja lisab, et jättes kõrvale kõik ametnike nõudmised paberite, ankeetide ja avalduste korrektse esitamise ja vormistamise kohta, ei tohiks ametnikud sekkuda arhitekti loomingusse.

Linnaplaneerimise ameti seisukohalt ei ole arhitekt aga paratamatult loominguiliselt täiesti vaba, eksisteerib palju piiranguid ja norme, planeeringutega määratud reegleid. "Vanalinna või miljöövärtuslikku piirkonda ei saa arusaadavalt ehitada ainult arhitekti nägemuse järgi mingit hoonet, mis avardab järjekordse kunsti piire. Tihtipeale soovitakse saavutada tähelepanu ja välja paista sellega, et tahetakse luua midagi erilist," märgib Jürgenstein kriitiliselt.

"Alati on erandlikke juhtumeid, kus võib vaielda sekkumise vajalikkuse üle, kuid see ei tohiks olla levinud praktika, et arhitekt järgib kõiki nõudmisi detailplaneeringus või projekteerimistingimustes, aga ei saa ikkagi kindel olla lahenduse sobivuses ameti silmis. Nimesid nimetamata võib öelda, et mitmed ametnikud, kes kipuvad projekte välimusele põhinedes tagasi lükkama, pole oma teadliku elu jooksul ühtegi silmapaistvat hoonet projekteerinud," pöörab Valter vastu. "Arhitekti, kes on vastava kvalifikatsiooniga, tuleks suhtuda kui oma ala valdavasse spetsialisti ja teda rohkem usaldada."