



AS TREV-2 Grupp  
trev2@trev2.ee

Teie 05.07.2019 nr T800-1/7430  
Meie 23.07.2019 nr 9-3.2/06996

## Vastuskiri selgitustaotlusele

Taotlesite 18.10.2018. a tehnilisi tingimusi asfaldisegisti paigaldamiseks Kardla baasi kinnistule.

Teile 14.11.2018. a saadetud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna kirjas on toodud selgitused nii asukohast sõltumatu asfaldisegisti paigaldamise kohta kui ka konkreetsed asukohapõhised asjaolud. Lisaks on linn Teile mitmel korral selgitanud taotlusega seotud asjaolusid ja kaalutlusi.

Olete esitanud selgitustaotluse asfaldisegistile ehitusloa nõudmise aluste kohta.

Jätame käesolevas kirjas käsitlemata konkreetse asukohaga seonduvad küsimused ja esitame põhjalikumad selgitused kaalutluse kohta, miks leiame, et asfaldisegisti püstitamiseks on vajalik ehitusprojekti koostamine ja ehitusloa taotlemine.

Ehitusseadustiku § 3 lõike 1 alusel on ehitise inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Ehitisena tuleb mõista inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklikku asja, mille asukohta ei suuda selle omanik omal jõul muuta ja mille teisaldamine on võimalik üksnes abivahendeid kasutades.

Asfalditehast, kui funktsionaalselt koos toimivat ehituslikku kompleksi, saab seega tulenevalt EhS § 3 lõikest 2 ja 3 nimetada rajatiseks. Olete maaomanikuga sõlminud maa pikaajalise rendilepingu ning linnavalitsus on varasemalt saadetud kirjades Teile ka selgitanud, miks ei ole asfaldisegistit, kui rajatist, võimalik käsitleda ajutise ehitisena.

EhS § 4 alusel on ehitamine ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitise tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega.

Asfalditehase paigaldamine selleks vajalike tehnovõrkude ja muude ehitiste ehitamisega on seega ehitamine ehitusseadustiku mõistes.

Vastavalt EhS § 38 lg 3 on pädeval asutusel põhjendatud juhul õigus anda ehitusluba või nõuda selle andmist ehitise kohta, mis ei sisaldu ehitusseadustiku lisas 1. Ehitusloa võib anda kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda lisas 1 sisalduvate sarnaste näitajatega.

## **Asfaldisegisti ohtlikkus, mõju avalikule ruumile ja mõju isikute õigustele**

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 lõike 6 alusel peab õhusaasteloa kohustusega paikse heitallika käitleja enne vastava heiteallika ehitusloa taotlemist omama õhusaasteluba. Kui rajatise püstitamist ja kasutamist reguleerib seadus, mille reguleerimisalas on välisõhu keemilise ja füüsikalise mõjutamine ning välisõhu kvaliteedi säilitamine ning selle toimimiseks on vaja õhusaasteluba ei saa väita, et rajatis ei oma ohtlikku mõju keskkonnale.

Asfaldisegisti kõrguseks on üle 28 meetri. Rajatise tipp ulatub seega üle küpse metsa keskmise kõrguse. Linnatingimustes tähendab selline kõrgus aga ligi 9-korruselise hoonet, mis omab kindlasti oma maastaabiga mõju avalikule ruumile. Lisaks tähendab tootmistegevus alati raskeveokite liikluse kasvu ning võimalikku tee seisundinõuete rikkumist.

Mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele võib esineda ka rajatisest tõusetuvate mõjutuste tõttu. Näiteks on oluline mõju seostatav ka müra või lõhnaga. Laialdaselt olid ka juba taotluse menetlemise ajal teada probleemid Vao asfalditehasega.

Mistahes objekti nii positiivset kui negatiivset mõju avalikule ruumile on väga raske hinnata ja ette ennustada. Arvestades eelmainitud asjaolusid on mõistlik viia menetlus läbi ehitusloa menetluse kaudu, mis tagab avalikkuse informeerimise võimalikkuse ühises ruumis toimuvatest muudatusest.

**Võrdlus ehitusseadustiku lisas 1 toodud rajatistega** (14.11.2018. a kirjas toodud nt eraldiseisev alaline kraana, sidemast, hooneväline auditikohustuslik gaasipaigaldis, muu kanalisatsiooniehitus).

Käesolevaga on linn kaalumisel lähtunud järgmistest asjaoludest:

- eraldiseisev alaline kraana – sarnaselt alalise kraanaga on segamistorn rohketest liikuvatest osadest kõrge seade, mis võib omada esteetilist mõju avalikule ruumile;
- sidemast – sarnaselt kraanaga ja asfalditehasega omab sidemast mõju avalikule ruumile visuaalse häiringuga ning tekitab võib-olla ka põhjendamatult mõju erinevatele aistingutele;
- hooneväline auditikohustuslik gaasipaigaldis – nagu asfalditehaski ei ole gaasipaigaldis õige ehitamise ja kasutamise käigus ohtlik, kuid häirete puhul võib tekkida keskkonnoaht;
- muu kanalisatsiooniehitus – sarnaselt asfalditehasele toimub ehitises erinevate ainete segamine /eraldamine, mille juures on kõrvaliste isikute viibimine taunitav (lõhna või mürahäiring).

Vaadeldes lisa 1 ehitusteatis- ja ehitusloakohustuslikke rajatise, võib märgata, et ehitusluba nõutakse rajatisele, mille mõju ületab kinnistu või ühe kinnistu kasutajate huve või mille kasutus on suunatud konkreetselt ehitisest hõlmatud alast välja poole.

EhS lisast 1 puuduvad paljud [ehitise kasutamise otstarvete loetelus](#) esitatud rajatised (sh tööstusehitiste juurde kuuluvad rajatised) ning ei ole kohane arvata, et nende püstitamiseks pole kunagi vajalik kohaliku omavalitsuse nõusolekut. Pigem on siinkohal jäetudki iga omavalitsuse kaaluda, kuidas vastavate rajatiste korral käituda.

Eelmainitust tulenevalt oleme seisukohal, et ehitusloa taotlemise nõue on igati põhjendatud. Linna hinnangul on asfalditehase puhul tegemist „muu lisas nimetamata rajatisega“, mille kasutamise otstarve on 23052 „ehitusmaterjalide ja –toodete tööstuse rajatis“.

Protseduuriliselt erineb ehitusloa ja ehitusteatis menetlus Tartu Linnavalitsuses ainult selles osas, et ehitusloa antakse Tartu Linnavalitsuse korralduse alusel ning ehitusteatis registreeritakse arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt ehitisregistris ning ehitusteatis registreerimisest ei teavitata avalikkust. On alusetu eeldada, et ehitusteatis menetlus on lihtsustatud menetlus ja sellega kaasneb vähemate andmete esitamine. Omavalitsus ei saa nõustuda asjaoluga, et asfalditehase püstitamise olulisust pisendatakse mitte märkimisväärseks ehitiseks, mis ei vääri ehitusloa menetlust, sest meie hinnangul mõjutab asfalditehas erinevaid huvigruppe, kellega peab ehitusprojekti koostamisel arvestama. Teatud juhtudel on vajalik ka erinevate ametiasutuste koostööstus.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Reno Laidre  
abilinnapea

Liisa Unt  
736 1157 Liisa.Unt@raad.tartu.ee