

# PROBLEEM

ja lisanõudeid. Justkui loobiks sütt bürookraatiakatlasse,” jutustab Valter.

Tallinna linnaplaneerimise ameti esindaja julgeb vastava palve peale märkida, et keskmise eramaja ehitusprojekt peaks Tallinna linnas saama ehitusloa kolme kuuga. “Eeldusel, et taotleja ei ole naabritega riidu läinud ja projekti koostamisel järgitakse selleks esitatud tingimusi ja õigusakte,” sõnastab ameti juhataja Anu-Hallik Jürgenstein. “Ehitusseadusest tulenevalt on ehitusprojekti koostamise aluseks olenevalt olukorrast kas projekteerimistingimused või detailplaneering,” märgib Jürgenstein.

**Kuivõrd fikseeritud on nõuded ehitusprojektile.** Jürgenstein rõhutab ka vormistamise tähtsust, kinnitades, et ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti minimaalse mahu ja vormistamise nõuded on kehtestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr 67 “Nõuded ehitusprojektile”. “Paraku näitab ameti praktika, et juhust ei järgita ning iga ehitusprojekt komplekteeritakse vastavalt selle koostaja äranägemisele, mis omakorda raskendab projekti ülevaatajal sellest vajaliku info leidmist.”

Arhitektide praktika näitab aga midagi muud – eri ametnikud jagavad erinevaid, kohati isegi vastuolulisi nõudeid. “Olen saanud eramu projekti tagasi märkusega, et esitada korruste plaanid suuremas mõõtkavas ja kõikide mõõtudega, mille kohta eelprojekti staadiumis nõuded tegelikult puuduvad. Huvitav oleks teada, mida ametnik selle infoga edasi teeb ning kuidas see mõjutab ehitusloa menetlemise protsessi. See on müstika,” ütleb Valter. Varasemates kirjutistes on nii Valter kui ka tema kolleeg Madis Eek märkinud, et üks ametnik võib Tallinnas lähtuda rangelt detailplaneeringust, teine tundub vaid et oma maitsest. Üks nõuab avatäidetejooniste lisamist, teine vundamendijooniste eemaldamist.

Linnaplaneerimise ameti vastus on siin ühene: “Julgen väita, et kui ehitusprojekti koostamisel järgitakse eelnimetatud projekti koostamise aluseks olevaid dokumente ning nendes esitatud tingimusi, ei jagata erinevate ametnike poolt erinevaid nõudeid, kuna ametnike nõuded lähtuvad samuti eeltoodust,” sõnastab Jürgenstein.

**Linnaosa arhitekti otsustusõigus jääb segaseks.** Probleemi üks põhjus on ka tihsti välja lööv vastuolu linna eri tasandite ametkondade vahel. Kuigi konkreetsete piirkondade hoonestus- ja ehitustingi-



**Arhitekti, kes on vastava kvalifikatsiooniga, tuleks suhtuda kui oma ala valdavasse spetsialisti ja teda rohkem usaldada.**

Armin Valter, volitatud arhitekt