



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET



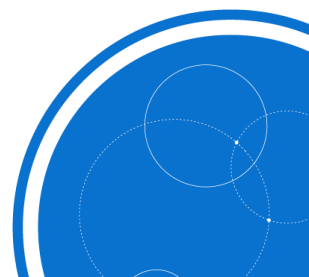
Kokkuvõte kampaaniast „Teavita ohtlikust ehitisest“

I vahearuanne

2021

Sisukord

Kampaania “Teavita ohtlikust ehitisest” eesmärk	2
<i>Ehitised, millest TTJA palus teavitada</i>	<i>3</i>
Vahekokkuvõte	4
Kampaania järgsed jätkutegevused	6
<i>Lisa 1.</i>	<i>7</i>



Kampaania "Teavita ohtlikust ehitisest" eesmärk

Eestis on märkimisväärsel arvul hooneid (enamasti nõukogude aegsest perioodist), mida nende omanikud ei kasuta ega hoolda regulaarselt või mille omanikud pole teada. Kasutusest välja langenud hooned ja muud ehitised tekivad eelkõige põhjusel, et nendel ehitistel puudub täna asjakohane funktsioon ja kasutamise vajadus ning nende korrashoiuks vajalik investeering oleks kordades suurem kui tulu, mida ehitise omanikule tooks. Küll aga ei ole nendes hoonetesse või rajatistesse juurdepääs sageli takistatud, mille tõttu võivad neid omavoliliselt kasutada kodutud või neis võivad viibida lapsed ja noorukid või muud isikud, kes ei suuda hinnata hoone või rajatise ohtust.

Ehitise peab olema ohutu selle püstitamisest lammutamiseni (ehitusseadustik, EhS § 8, § 11 lg 1). Kuna ehitise suhtes avaliku korra eest vastutaval isikul (ehk ehitise omanikul) puudub huvi avaliku korra tagamiseks või selline isik on teadmata, siis on sellised ehitised tavalisest ohtlikumad ja nendest võib võrreldes teiste ehitistega esineda rohkem ehitisele esitatavate nõuete rikkumisi. Seetõttu tuleb tõhustada ehitiste kasutusjärgset riiklikku järelevalvet ja tagada selliste ehitiste esmane ohutus. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti (TTJA) eesmärk on tagada, et sellised ehitised ei muutuks inimestele ja ümbritsevale keskkonnale ohtlikuks. Tulenevalt EhS-st § 130 lg-st 3, on ehitiste kasutusjärgse ohutuse järelevalve TTJA pädevuses.

Ehitised peavad olema ohutud igal ajahetkel, seda ka olukorras, kus neid enam ei kasutata. Ehitise ohutuse eest vastutab seadusest tulenevalt selle omanik (EhS § 19), mistõttu TTJA kaardistas 2021. aasta suvel potentsiaalselt ohtlikud ehitised, mis jäävad Eestis liikuvatele inimestele silma, tuvastada nende omanikud ning kohustada omanikke võtma kasutusele meetmed esmase ohu likvideerimiseks. Kui ehitise ei põhjusta TTJA hinnangul otsest ohtu (nt hoone ei ole varisemisohtlik), siis nende korrashoiu- ja nõuetele vastavuse järelevalve kuulub kohalike omavalitsuste pädevusse (EhS § 130 lg 2 p 5), millest tulenevalt TTJA edastab selliste ehitiste info kohalikele omavalitsustele.

Ehitised, millest TTJA palus teavitada

TTJA-le oli võimalik teateid ohtlike ehitiste kohta esitada läbi TTJA kodulehel oleva vormi või ka e-kirjana meiliaadressile ohlikehitis@ttja.ee. TTJA palus edastada info ehitise asukoha kohta, kirjeldada ohuolukord ning võimalusel lisada fotod.

Ehitised, mille kohta TTJA soovis teavitusi saada, olid järgmised:

- varisemistunnustega hooned, müürid, tugiseinad ehk ehitised, mille puhul tekib kahtlus, et need hakkavad varisema, aga ka hooned, mis on juba osaliselt varisenud ja mille ukse-aknad on avatud ning ligipääs hoonesse ei ole takistatud;
- ohukahtlusega rõdupiirded või muud hoonete väljaulatuvad osad, mille puhul tundub, et lähiajal võib toimuda varing;
- katmata kaevud ja muud sügavad augud, kuhu on oht sisse kukkuda;
- nõukogudeaegsed laste mänguväljakud, mida ei ole korrapäraselt hooldatud ning millel võivad olla liiga kitsad redelipulkade vahed või teravad servad või mis on lihtsalt katki;
- muud ohtlikud ehitised, kuhu on kõrvalisel isikul lihtne sattuda ja kus on vigastamise oht (näiteks teravad servad, sh lahtised plekid, katkised klaasid, kõrguses liikumine ilma piireteta, lahtised redelid/trepid vms).

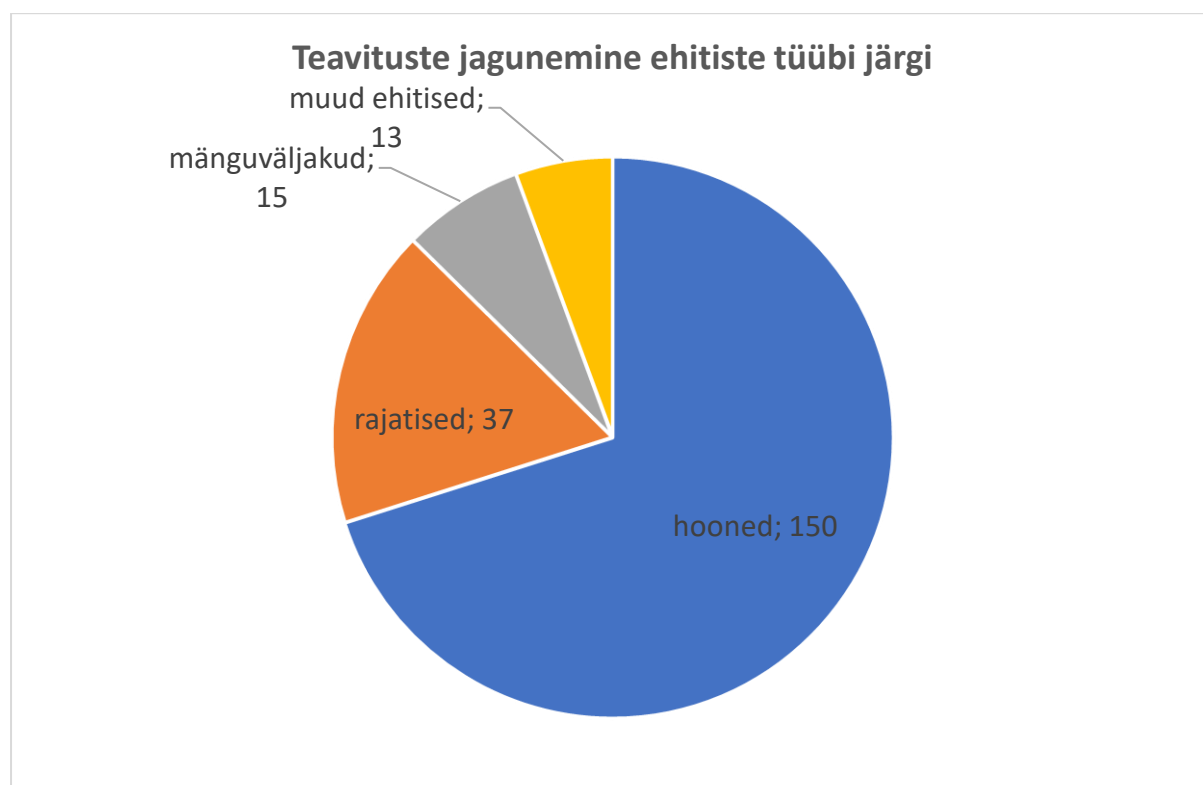
Kui ehitis on ohtlik, siis sellel on tavapäraselt ka silmaga tuvastatavad kõrvalekaldumised normaalsest olukorrast. Selleks on näiteks:

- mitmed praod seintes (sh praod jooksvalt suurenevad või neid tekib juurde);
- silmaga nähtav seina/müüri vm eraldumine teisest seinast;
- ehitisel (näiteks ka mänguväljakul) esinevad teravad lahtised/katkised osad;
- esineb katmata kaev, sügav kaevik või auk maapinnas, kuhu võib sisse kukkuda ning mis võib põhjustada vigastusi;
- hoone fassaadilt langeb erinevaid tükke ning tõenäoliselt võivad selle all viibida inimesed.

Vahekokkuvõte

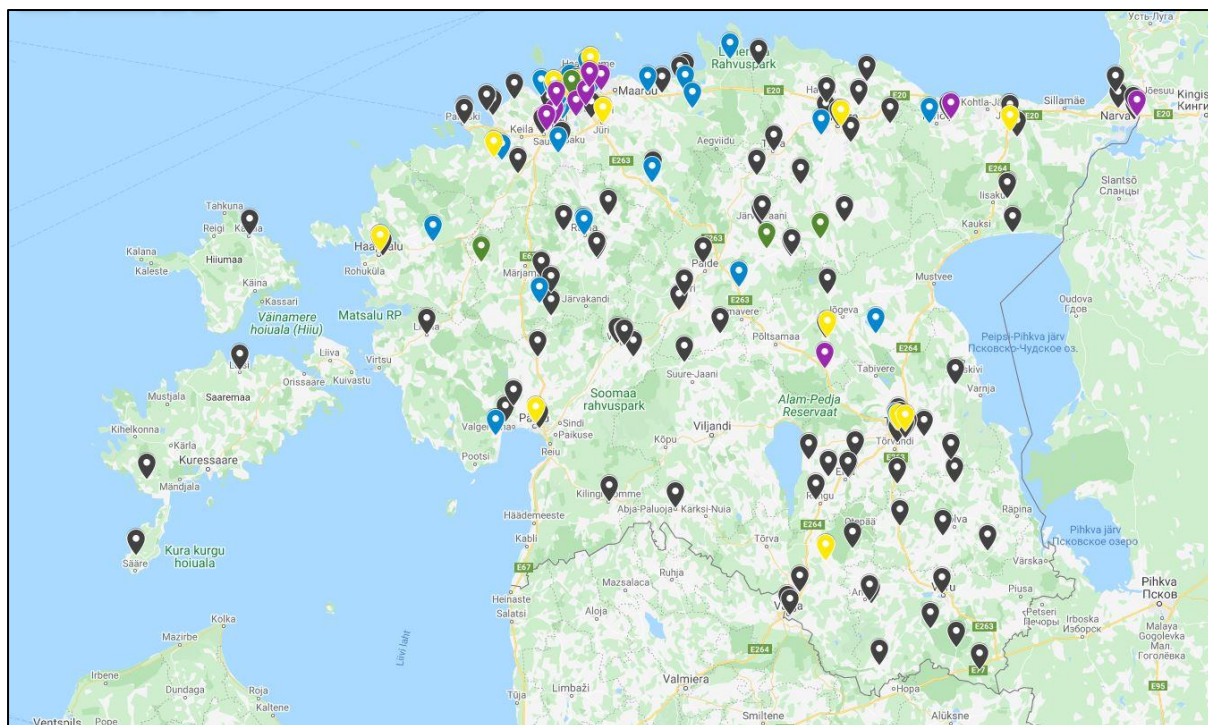
TTJA kampaania “Teavita ohtlikust ehitisest” kestel (juuni-oktoober 2021) esitati 215 teadet. Enim edastati teateid hoonetest, mis pole kasutuses ning põhiliseks probleemiks oli omaniku poolt korrashoiunõuete rikkumine. Teavitatud hoonetel olid sisse varisenud katused, lagunenud fassaadid, avatud sissepääsud (uksed ja aknad). Mitmed hooned on aastakümneid olnud ja on tõenäoliselt ka edaspidi kasutusesta. Kõik ehitised, millest ametit teavitati, olid mingil määral ohukahtlusega.

Kokku esitatud 215 teatest olid 150 hooned, 37 rajatised, 15 mänguväljakud ja 13 muud ehitist.



Joonis 1. Teavituste jagunemine ehitiste tüübi järgi

Kokku esitati teateid 15 erinevast maakonnast ning 57 erinevast kohalikest omavalitsusest. Ülevaade teavitustest kohalike omavalitsuste lõikes on esitatud aruande lisas 1. Esitatud teavituste märgistus Eesti kaardil on välja toodud joonisel 2.



Joonis 2. Esitatud teavitused Eesti kaardil (must – hooned, sinine – rajatised, kollane – mänguväljakud, roheline/lilla – muud ehitised).

Kampaania järgsed jätkutegevused

TTJA on 2021. aastal kogunud infot potentsiaalsetest ohtlikest ehitistest ning on esitatud info üle vaadanud, teostanud esmase analüüsi ning andnud teavitustele esmased ohuhinnangud. 12 teavituse puhul tuvastas TTJA, et tegemist on dubleerivate teavitustega ehk teavitusega sama objekti kohta, millest tulenevalt on erinevate teavitatud ehitiste arv 203. 93 ehitise osas on TTJA tuvastanud, et võib esineda potentsiaalne ohuolukord, mis tuleb likvideerida. Potentsiaalne oht tähendab, et selliste ehitiste puhul võib esineda oht inimese elule ja/või tervisele või ehitis võib olla varisemisohtlik, kui inimene peaks sellisesse ehitisesse sattuma. Nende objektide osas viib TTJA 2022. aastal läbi paikvaatlused, võtab ühendust nende ehitiste omanikega ning vajadusel algatab järelevalvemenetlused ohuolukorra likvideerimiseks.

Kui ehitis ei põhjusta TTJA hinnangul otseselt ohtu, siis selliste ehitiste korrashoiu- ja nõuetele vastavuse järelevalve kuulub kohalike omavalitsuste pädevusse. Lisaks esitati TTJA-le mõned teavitused viisil, mille puhul ei suuda TTJA tuvastada ehitise täpset asukohta, kuid seda võiks tõenäoliselt teada kohalik omavalitsus kui piirkonna haldusüksus. Sellest tulenevalt esitab TTJA 110 ehitise info vastavatele kohalikele omavalitsustele. Kohalikul omavalitsusel on kaalutlusõigus küsimuses, kas alustada antud ehitiste osas eraldiseisvad järelevalvemenetlused.

Käesoleva projekti II osa aruande koos ülevaatega jätkutegevustest avaldab TTJA 2022.aasta lõpus.

Aruande koostasid: Urmo Karu, Kristi Malm, Kati Tamtik (2021).

Lisa 1.

Tabel 1. Esitatud ohtlike ehitiste teated kohalike omavalitsuste lõikes.

Maakond	KOV	Hooned	Rajatised	Mänguväljakud	Muud ehitised	Kokku
Harju						86
	Tallinn	25	16	4	8	53
	Lääne-Harju vald	7	1	1		9
	Kuusalu vald	3	2			5
	Saue vald	3			2	5
	Harku vald	2	2			4
	Kose vald	1	1			2
	Rae vald	1		1		2
	Saku vald	1	1			2
	Viimsi vald		1	1		2
	Anija vald		1			1
	Jõelähtme vald		1			1
Ida-Viru						22
	Lüganuse vald	4	1		1	6
	Narva linn	5			1	6
	Alutaguse vald	4				4
	Narva-Jõesuu linn	2				2
	Jõhvi vald	2				2
	Kohtla-Järve linn	1		1		2
Tartu						20
	Tartu linn	5	1	2		8
	Elva vald	5				5
	Kambja vald	3				3
	Peipsiääre vald	1				1
	Kastre vald	1				1
	Luunja vald	1				1
	Nõo vald	1				1
Rapla						15
	Kehtna vald	6				6
	Märjamaa vald	4	1			5
	Rapla vald	2	2			4
Lääne-Viru						14
	Rakvere vald	2	1			3
	Tapa vald	2				2
	Vinni vald	2				2
	Haljala vald	2				2
	Väike-Maarja vald	2				2
	Rakvere linn	1		1		2
	Viru-Nigula vald	1				1

Maakond	KOV	Hooned	Rajatised	Mänguväljakud	Muud ehitised	Kokku
Pärnu						14
	Pärnu linn	5	1	1		7
	Põhja-Pärnumaa vald	5				5
	Saarde vald	1				1
	Lääneranna vald	1				1
Järva						12
	Järva vald	7	1			8
	Türi vald	3				3
	Paide linn	1				1
Võru						8
	Rõuge vald	5				5
	Antsla vald	2				2
	Võru linn	1				1
Jõgeva						5
	Jõgeva vald	2	1	1		4
	Põltsamaa vald				1	1
Valga						5
	Valga vald	3				3
	Otepää vald	1		1		2
Lääne						4
	Haapsalu linn	2		1		3
	Lääne-Nigula vald		1			1
Põlva						4
	Põlva vald	2				2
	Räpina vald	1				1
	Kanepi vald	1				1
Saare						3
	Saaremaa vald	3				3
Viljandi						2
	Mulgi vald	1				1
	Põhja-Sakala vald	1				1
Hiiu						1
	Hiiumaa vald	1				1

