

Saatja: Marko Rüü <Marko.Ryy@rescue.ee>
Saadetud: 01.03.2024 11:57
Adressaat: PÄA Põhja <pohja@rescue.ee>
Teema: Fwd: Päring Jasmiini tee 130 ja 132 osas.
Manused: ~WRD0000.jpg

Tere

Palun registreerida ja täitmiseks ohutusjärelvalvele.

Tänan
Marko

Begin forwarded message:

From: Helvi Kork <Helvi.Kork@tallinnlv.ee>
Date: 1 March 2024 at 11:36:53 GMT+2
To: Jaanus Lepp <jaanus@projektiburoo.ee>, Marko Rüü <Marko.Ryy@rescue.ee>
Subject: RE: Päring Jasmiini tee 130 ja 132 osas.

TÄHELEPANU! Tegemist on väljastpoolt asutust saabunud kirjaga. Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada!

Tere

1. Jasmiini tee 130 kasutusloa menetluses on olemas päästkeskuse kooskõlastus 10.01.2017. kasutusluba on väljastatud 31.01.2017. Sealjuures ei ole kahtlust kas pääste oli juurdeehitusest teadlik (selle kooskõlastanud) või mitte kuna juurdeehitus oli sellel ajal kahtlemata olemas ning kasutusloa menetluses on olemas ehitusprojekti muudatus millest nähtub, et muudatus seisneb ka talveaia klaasimises.

2. Jasmiini tee 132 hoonele on võimalik väljastada kasutusluba kui kõik asjakohased asutused on menetluse kooskõlastanud ja ehitis vastab nõuetele, sj. tuleohutusnõuetele.
Kui tuleohutusnõuded täidetud ei ole, saab pääste teha nt. ettekirjutuse ehitise tuleohutusnõuetega kooskõlla viimiseks. Mul ei ole kahjuks parimagi tahtmise juures võimalik lahendada ehitise tuleohutusnõuetele vastavuse küsimust. Küll on paraku nii, et ehitise saab ehitada ka lähemale, kui naaber sellega nõus on, kuid sellisel juhul tuleks naabril ka tulekuja nõuded katta. Samas pole siiski midagi paremat kui naabritel omavahel mõistlikult kokkuleppele jõuda.

Tervitades,
Helvi Kork

From: Jaanus Lepp <jaanus@projektiburoo.ee>
Sent: Tuesday, January 16, 2024 4:21 PM
To: Helvi Kork <Helvi.Kork@tallinnlv.ee>; Marko.Ryy@rescue.ee
Subject: Päring Jasmiini tee 130 ja 132 osas.

Tere.

Kirjutan Teile seoses Tallinn Jasmiini tee 132 kliendi eestkostel. Jasmiini tee 132 hooneel puudub kasutusluba. Olen tutvunud hoone juurde kuuluva olemasoleva dokumentatsiooniga ja leidnud sealt puudujääke. Hetkel on töös muudatusprojekti koostamine EP mahus, kuna hoone ei vasta väljastatud ehitusloale. Ümberehitus töid on teostatud suures mahus. Teadmata on hoone ehitaja. Selle tarbeks tellitakse ehituslik audit hindamaks hoone konstruktsioone ja eriosade lahendusi. Hoonele on väljastatud elektri mõõdistus akt ja audit. Lisaks on tellitud tuleohutusaudit tuleohutuse hindamiseks. TOA 11423 Jasmiini tee 132, Pirita linnaosa, lisatud manusesse. Audit leiab, et tuleohutuse tagamise reegleid on rikkunud Jasmiini tee 130 kinnistu omanik. Väljavõte auditist. 5 TULEOHUTUSNÕUETE VASTAVUSE KONTROLL

5.1 Ehitise tuleohutuskaja

Naaberkindistutelpaiknevad I kasutusviisiga elamud ning abihooned. Auditeeritava elamu ja

naaberkindistute hoonete vaheline ohutuskaja on projekti järgselt üle 8 meetri.

Auditeeritav elamu paikneb

projektis ette nähtud asukohal. Paikvaatlusega tuvastati, et naaberkindistute elamu (Jasmiini tee 130) on

ehitusloa saanud projekti muutnud ja hoone terrassi (kõrgus alla 1 meetri) kinni ehitanud (katus/seinad).

Terrassi kinniehitamine on teostatud auditeeritava hoone tuleohutuskujas. Selgitav fragment naaberkindistute

ehitusloa saanud projektist (TLPA arhiivist). Teine fragment on kasutusloa menetluses esitatud projektist

ehitise, milles hoone on oluliselt suurem, kuid tehnilised näitajad on samad (ehitusluba ja päästeasutuse

kooskõlastus on 2002 kooskõlastatud projektist). Auditeeritava elamu poolt on tuleohutuse nõuded tagatud.

Naaberkindistute seadustamata (tuleohutuskujasse jäävate) ehitiste kohta on võimalik koostada märgukiri

KOV-le ebaseaduslike ehitiste lammutamiseks või tuleohutuse nõuetele vastavusse viimiseks (seadustamiseks).

Auditeeritava hoonega samal kindistul paikneb kuur/lehtla millega ohutuskaja on üle 8 meetri.

Kui uurida ehitise Jasmiini tee 130 väljastatud kasutusluba nr. 1712371/01504 juurde esitatud dokumente, siis selgub, et ühte pdf dokk pandud dokumendid ei pärine ühest ajast (Lisa nr 18111064). Hetkel on raske öelda, kas fail Jasmiini_130_kasutusloa_taotluse_lisadokumendid.pdf (manuses), on koostatud ekslikult jättes mulje, et muudatus projektile (fotodel klaasist talveaed olemas) on päästeametile kooskõlastus või on olnud tegu sihilik. Aga kui vaadata dokumendis

kuupäevased, millal on päästeamet kooskõlastanud (lk 6 2002a.) ja millal naaber Vahur Lepp (lk 16. 2009.a) andnud nõusoleku talveaia klaasimiseks on ilmselge, et Jasmiin tee 130 kasutusluba on väljastatud eirates tuleohutust, sest esitatud materjalidest ei tule välja, et projekt näeks ette täiendavaid tuleohutus töid. Samuti puudub tõestus teostatud töödes piiramaks tule levikut naaberkinnistule.

Samuti ei sa taganeda Vahur Lepp antud kooskõlastusele, kuna omanike vahelised kokkulepped ja nõusolekud on tuleohutuse mõistes õigustühised. Tuleohutuse tagamiseks on kehtivad seadused, määrused kohustuslikud ja inimeste vahelised kokkulepped ei tähenda seda, et tuleohutusnõudeid ei pea täitma. Vahur võib olla nõus, et tema majale naaber ehitab lähemale aga ehitav pool peab ikkagi tagama tuleohutusnõuetelevastavuse.

Palun teie poolset lahendust tekkinud olukorrale, mis tingimustel on võimalik väljastada Jasmiini tee 132 kasutusluba.

Jaanus Lepp

Ehitus-ja kasutuslubade projektijuht

+372 52 538 52
Projektibüroo OÜ
www.projektiburoo.ee

