



Õiguskantsleri Kantselei

Elari Udam
Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
Harju 13
10130 Tallinn
kommunaal@tallinnlv.ee

12.08.2026 nr 7-5/261841/2606633

Ehitusraiet puudutav menetluspraktika

Lugupeetud juhataja

Õiguskantsleri poole pöördus avaldaja, kes palub hinnata Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti (KEKO) menetluspraktika vastavust hea halduse tavale olukordades, kus kasutusloa menetluses selgub, et ehitusprojektis või selle aluseks olnud dokumentides kajastatud puu on raiutud, kuid selle kohta ei ole raieluba antud.

Avaldaja kirjeldab oma pöördumises kolme juhtumit.

Esimesel juhul selgus ehitusjärgselt mõõdistuselt, et kinnistu piiril asunud puu oli eemaldatud, kuid see ei kajastunud varasemal raieloyal. Algsel geodeetilisel alusplaani oli puu näidatud ligikaudu ühe meetri kaugusel piirist, tegelikult paiknes see piiril. Kuigi puu puudumine oli mõõdistuselt näha, tuli koostada muudatusprojekt, uus asendiplaan, seletuskiri, asendusistutuse arvutus ja haljastuse aruanne. Dokumendid esitati esmalt Tallinna operatiivinfosüsteemi, seejärel raieloa menetlusse ning lõpuks uuesti ehitisregistrisse.

Teisel juhul jäi ehitiste alla 12–13 cm läbimõõduga kask, mille asukoht oli alusplaanile valesti märgitud. Uut raieluba menetleti 14 päeva ning selleks ajaks kuni spetsialist olukorda hindab paluti ehitustööd puu läheduses peatada.

Kolmandal juhul ilmnes 22 aastat tagasi väljastatud ehitusloaga hoone kasutusloa menetluses, et ühes puude grupis oli mõõdistuse järgi üks puu vähem ja teises grupis üks puu rohkem. Puuduva puu tõttu tuli koostada muudatusprojekt, saada kooskõlastus Tallinna operatiivinfosüsteemis, läbida raieloa menetlus ja seejärel uus ehitisregistri menetlus, kuigi erinevus võis avaldaja hinnangul tuleneda varasema geodeetilise alusplaani ebatäpsusest.

Avaldaja leiab, et kui ehitusjärgne mõõdistus kajastab kinnistu tegelikku lõppseisu ja vajalikud projekti- ning haljastusandmed on ehitisregistris olemas, võiks nende põhjal hinnata ka võimaliku ebaseadusliku raie asjaolusid ning määrata asendusistutuse kohustuse või rahalise hüvitise. Avaldaja hinnangul ei ole uue asendiplaani, muudatusprojekti ja haljastuse hinnangu nõudmine põhjendatud, kui sama teave on juba ametile kättesaadav. Samuti tuleks võimaldada andmete ühekordset esitamist ja nende kasutamist eri menetlustes.

Et saaksime hinnata, kas KEKO menetluspraktika selliste juhtumite lahendamisel on hea halduse tavaga kooskõlas, palume Teil vastata järgnevale küsimustele:

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

1. Milline on KEKO praktika olukorras, kus ehitamise käigus või kasutusloa menetluses selgub, et algsel dokumentatsioonil (ehitusprojektis või alusplaanil) kajastatud puu on puudu, kuid selle kohta ei ole raieluba antud? Palume kirjeldada, millised toimingud peab kinnistu omanik või kasutusloa taotleja sellisel juhul tegema, millised dokumendid esitama ning millistes menetlustes ja infosüsteemides need toimingud tehakse.
2. Kui sellisel juhul tuleb tagantjärele taotleda raieluba (palun viidake ka õiguslikule alusele), siis mis on sellise menetluse eesmärk olukorras, kus puud ennast enam säilitada ei ole võimalik või kus puu puudumise täpne põhjus ei ole pika aja möödumise tõttu enam usaldusväärselt tuvastatav, sealhulgas juhtudel, kus erinevus võib tuleneda varasemate andmete ebatäpsusest, puu looduslikust hävimisest või muust asjaolust, mis ei seisnenud puu loata raiumises?
3. Kas eelnevalt kirjeldatud juhul on vaja läbida samas mahus menetlus ja esitada samad või samalaadsed dokumendid nagu enne kavandatavat ehitusraiet, s.t ehitusraieks luba taotledes?
4. Või võimaldab kehtiv regulatsioon KEKO-l menetleda puuduvat puud ka vähem koormaval viisil, arvestades konkreetse juhtumi asjaolusid ning seda, millist teavet on asja lahendamiseks tegelikult vaja?
5. Miks tuleb samu või sisult kattuvaid andmeid mõnel juhul esitada mitmes menetluses või infosüsteemis?
6. Kuidas on omavahel seotud puu puudumisega seotud raieloa-, järelevalve- või vääртеomenetlus ja kasutusloa menetlus? Kas kasutusloa menetluse jätkamine sõltub mõne nimetatud menetluse lõpetamisest?

Palume esitada oma vastused hiljemalt **28.08.2026**.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Evelin Lopman

ettevõtluskeskkonna osakonna juhataja-õiguskantsleri nõunik
õiguskantsleri volitusel