



Ranel Sinna <ranelsinna@gmail.com>

AVALDUS kasutusloa nr 2312371/03315 kehtivuse kontrollimiseks ja vaidlustamiseks

3 messages

Ranel Sinna <ranelsinna@gmail.com>
To: haademeeste@haademeeste.ee

Sun, May 18, 2025 at 5:50 PM

HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUSELE, Reg. nr. 77000269

Pargi tee 1, Uulu küla 86502, Häädemeeste vald, PÄRNUMAA

Tel.: +372 44 48890, e-post: haademeeste@haademeeste.ee

Avaldajad: **Ranel Sinna** (isikukood 38708214239) ja **Doris Sinna** (isikukood 49606104238) Kinnistu aadress: Lindgumi, Metsapoolse küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond 86010 Kontaktandmed: ranelsinna@gmail.com, +372 58 666 436

I. TAUST JA EESMÄRK

Omandasime 28.06.2023 notariaalse ostu-müügilepinguga kinnistu, millele oli vahetult enne tehingut, 22.06.2023, väljastatud kasutusloa nr 2312371/03315. Kasutusloa taotluse esitas Ivar Baumann (isikukood 38611194222), kes oli samaaegselt nii kinnistu müüja, ehituse teostaja, audit kui ka kõikide dokumentide esitaja, nagu on märgitud kasutusloa dokumentides. Selline rollide koondumine ühte isikusse on väga problemaatiline, arvestades, et tal puuduvad selleks seaduslikud volitused ning erialased pädevused. See seab kahtluse alla kogu kasutusloa menetluse sõltumatuse ja usaldusväärsuse.

Tänaseks on tuvastatud, et kasutusloa saamise aluseks olnud andmed ei vasta kinnistu tegelikule seisukorrale ning mitmed olulised ehituslikud, tehnilised ja dokumentaalsed asjaolud on jäetud esitamata või on esitatud eksitava viisil, võimaliku varalise kasu eesmärgil.

II. EKSITAVAD JA PUUDULIKUD ANDMED

- Valeinfo küttesüsteemide ja energiaallikate kohta:** Dokumentide kohaselt peaks hoones olema soojuspump ja maasoojuspump, ventilatsioon peaks olema soojustagastusega. Tegelikuses puuduvad kõik need süsteemid. Ainsaks kütteallikaks on kamin/ahi, mida toetavad kolm elektriradikat ja üks õliradikas, et üldse oleks võimalik majas talvel elada.
- Korstna seisukord on ohtlik:** EHR andmetes on korstnast ainult üks kaugelt tehtud pilt. Reaalsuses on korstna kivid mitmest kohast pooleks ning selle pinnalt jookseb ruumi sisemusse märkimisväärselt tõrvataolist pigiveeremit. Konstruktsioon on vigane ja lagunemisohtlik ning kasutamisel eritub ruumidesse pidevalt suitsu ja pigilõhna, mis viitab ventilatsioonipuudusele ja suitsutee pragudele. Selline seisund kujutab endast otsest tule- ja terviseriski. Oluline on ka asjaolu, et enne kinnistu üleandmist viis Ivar Baumann katuseredeli objektilt minema, et takistada meiepoolset korstna seisukorra visuaalset kontrolli. See käitumine viitab tahtlikule varjamisele.
- Puurkaev ja kanalisatsioon on dokumenteerimata ja ebaseaduslikus asukohas:** Puudub puurkaevu pass või muu tehniline dokumentatsioon. Samuti puudub selgelt defineeritud ja dokumenteeritud reoveesüsteem. Reaalsuses paikneb reoveemahuti puurkaevule lubatust oluliselt lähemal — hinnanguliselt umbes 30 meetri kaugusel — kuigi Vabariigi Valitsuse määruse nr 270 ning veeseaduse § 50 lõike 4 alusel peab kaugus olema vähemalt 60 meetrit. Sellises olukorras oleks olnud kohustuslik nõuda joogivee kvaliteedi tõendamist vastavalt määruse § 9 lõikele 1, kuid seda ei ole tehtud. Selline olukord ohustab otseselt joogivee kvaliteeti ning viitab jämedale menetluslikule puudujäägile kasutusloa väljastamisel.
- Ventilatsioon puudub:** Kuigi dokumentides on esitatud, et hoones on mehhaaniline ventilatsioon koos soojustagastusega, ei ole tegelikuses olemas ühtegi ventilatsiooniseadet ega vastavat torustikku. Sellest tingituna on ruumide õhuliikumine puudulik ja tervist kahjustav.
- Energiaühenduse andmed ei vasta tegelikkusele:** Energiaühendusarv (ETA 138 kWh/m²a) tuginetakse projektil, mille järgi oleks hoones olnud maasoojuspump ja ventilatsioon. Kuna need ei eksisteeri, on kasutusloa antud vale eelduste alusel.

6. **Kasutusluba anti ilma sisulise kontrollita:** Meie hinnangul ei toimunud kasutusloa andmise eel sisulist kohapealset kontrolli, kuna mitmed olulised puudused oleksid võinud olla vältimatult tuvastatavad visuaalsel ülevaatusel.

III. LISAINFORMATSIOON VARJATUD PUUDUSTE KOHTA

Lisaks eeltoodule oleme avastanud järgmised puudused, mida pole dokumentides kajastatud:

- **Ehituslike andmete ja pindala moonutamine:** Kasutusloa dokumentides on hoone tubade arv esitatud kui 5, kuigi reaalsuses on 4 tuba. Samuti on hoone pindala suurenenud varasema Ehitisregistri andmebaasi alusel 58,1 m² → 116,3 m², mis on märkimisväärne kasv. Sellise suurenemise aluseks olev dokumentatsioon on ebamäärane ja ei ole korrektset põhjendatud. Selline moonutus võib olla tahtlik, et jätta hoonest mulje kui suuremast ja väärtuslikumast objektist müügieesmärgil.
- Hoones puudub tõhus soojapidavus: seinad, aknad ja ukSED lasevad läbi olulisel määral külma, mis muudab aastaringse elamise praktiliselt võimatuks.
- Tubades esineb hallitust ning niiskuse lõhna, mis viitab tõsisele ventilatsiooni puudumisele ja võimalikule konstruktsioonide sisemisele niiskuskahjustusele.
- Õhuniiskuse tase ruumides on kontrollimatu, mis on tervisele ohtlik — eriti väikese lapsega peres. Hallitus ja liigniiskus kujutavad endast pikaajalist terviseriski ning kinnitavad, et hoone ei ole ehitatud ega mõeldud aastaringseks kasutamiseks. Tegemist on hoonega, mille tehniline tase vastab pigem suvilale kui elumajale.

IV. PALUME

1. Algatada **haldusmenetluse uuesti avamine** kasutusloa nr 2312371/03315 osas, arvestades, et see võib olla antud valeandmete või eksituse alusel.
2. Teostada **kohapealne kontroll** koos ekspertiisiga puurkaevu, kanalisatsiooni, ventilatsiooni ja küttesüsteemide osas.
3. Esitada meile kõik **kasutusloa aluseks olnud dokumendid** (.asice konteiner, kooskõlastused, aktid, allkirjastajad jne).
4. Võtta kaalumisele **kasutusloa kehtetuks tunnistamine** või selle kehtivuse peatamine kuni asjaolude väljaselgitamiseni.
5. Edastada juhtum pädevale asutusele **võimaliku kriminaalmenetluse algatamiseks**, arvestades, et mitmed kasutusloa aluseks esitatud andmed võivad viidata teadlikule valeinfo esitamisele ja eksitavale tegevusele varalise kasu eesmärgil.

V. VALMIDUS KOOSTÖÖKS

Oleme valmis esitama dokumenteeritud tõendid, fotod, eksperthinnangud ja kirjavahetuse, mis kinnitab eeltoodut. Palume vallavalitsusel tegeleda asjaga viivitamatult, kuna see puudutab otseselt meie peret, varaohutust ja elutingimusi.

Lugupidamisega,



Ranel Sinna

Tegevjuht / Loovagentuur Sinna

+372 58 666 436 / www.sinna.ee

4 attachments



Kasutusluba_2312371_03315_18052025.pdf

42K



Kasutusloa_taotlus_2311371_07078.pdf

65K



Ehitusloa_taotlus_Nr_2211271_00078_Koondvaade.pdf

38K

**AVALDUS kasutusloa nr 2312371_03315 kehtivuse kontrollimiseks ja vaidlustamiseks.asice**

112K

Ranel Sinna <ranelsinna@gmail.com>

Mon, May 19, 2025 at 11:48 AM

To: haademeeste@haademeeste.ee

Lugupeetud Häädemeeste Vallavalitsus

Seoses käimasoleva vaidlusega palume edastada meile kõik andmed ja dokumendid järgmiste isikute ning kinnistute kohta:

1. Kõik **toetuste avaldused, toetuste määramised ja vallapoolsed väljamaksed** või finantseerimised, mis on alates **2013. aastast** seotud **Ivar Baumanniga** (isikukood 38611194222) seoses kinnistuga **Lindgumi, Metsapoole küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond**.
Täpsustame, et notaripõhine kinnistu omandamine Ivar Baumanni poolt toimus 2016. aastal, kuid palume andmeid kõikidest seotud avaldustest või otsustest alates hetkest, mil ta faktiliselt või ametlikult kinnistut kasutas (alates 2013) notariaalse lepingu alusel.
2. Samuti palume kontrollida andmeid kõigi **toetuste avalduste ja väljamaksete** kohta, mis on seotud **Maarja Baumanniga** (isikukood 49103062729) ja **Ivar Baumanniga** (isikukood 38611194222) kinnistul **Valgepea, Metsapoole küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond**.

Soovime kontrollida, kas Lindgumi kinnistul on reaalselt ellu viidud need tööd, millele on toetusi määratud, ning kas ei ole esinenud olukorda, kus toetusi või ressursse on kasutatud teise kinnistu (nt Valgepea) heaks. Meie käsutuses olevad andmed viitavad võimalikule sellisele skeemile.

Palume edastada andmed võimalusel e-posti teel, digitaalselt või vajadusel vormistame ametliku teabenõude.

Lugupidamisega,

**Ranel Sinna***Tegevjuht / Loovagentuur Sinna*+372 58 666 436 / www.sinna.ee

[Quoted text hidden]

Ranel Sinna <ranelsinna@gmail.com>

Thu, May 29, 2025 at 2:37 PM

To: haademeeste@haademeeste.ee

Lugupeetud Häädemeeste Vallavalitsus,

Soovime Teilt teada, millal võiksime saada ametliku vastuse seoses meie esitatud taotlusega kasutusloa kehtivuse kontrollimiseks ja vaidlustamiseks kinnistul Lindgumi, Metsapoole külas.

Meie olukord on kriitiline ja vajab kiiret lahendust. Oleme viimased kaks aastat elanud teadmatuses ja tegelikult valede andmete alusel väljastatud kasutusloa tõttu olukorras, kus meie elukeskkond ei vasta elamistingimustele. See on tõsiselt mõjutanud meie pere elukvaliteeti, igapäevast turvatunnet ja eelkõige ohustanud meie väikese lapse tervist ja heaolu.

Meil on põhjust olla hirmul. Nõuetele mittevastav kaevuvesi, hallituskahjustused ja kütteseadmete probleemid on kõik viinud selleni, et oleme igapäevaselt sunnitud elama teadmises, et meie kodu ei ole tegelikult ohutu. Oleme pidanud investeerima nii rahaliselt kui emotsionaalselt, et tagada oma perele kõige elementaarsem turvalisus — ja seda kõike olukorras, mis sai alguse kellegi teise teadlikust eksitusest.

Palume Teilt kiiret tagasisidet selle kohta, millal võime oodata ametlikku otsust või vastust, sest iga päev, mida viivitame, kasvatab meie hirmu ja kahju. Loodame siiralt, et vald mõistab olukorra tõsidust ning tegutseb kiiresti ja otsustavalt, et taastada õiglus ja kaitsta meid kui kannatanud peret.

Lugupidamisega

Ranel Sinna ja Doris Sinna

Lugupidamisega,



Ranel Sinna

Tegevjuht / Loovagentuur Sinna

+372 58 666 436 / www.sinna.ee

[Quoted text hidden]