



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

OÜ Loo.ee

Jägala-Joa Puhkekeskus OÜ

Jõelähtme Inforegister MTÜ

Mart Kaseväli

mart@reklaamitootja.ee

mart.kasevali@joelahtme.eu

Teie: 29.12.2022 - 16.01.2023

Meie: 17.01.2023 nr 6-2/176-1

Vastused erinevatele pöördumistele

Rendilepinguga seotud küsimused

Saatsite 16.01.2023 Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) e-kirja seoses äriruumi rendilepingu (nr 2-12.6/32) juurde kuuluvatest parkimiskohtadega. Olete samal teemal ka korduvalt vallavalituse poole pöördunud ning vallavalitsuse 29.12.2022 kirjaga nr 7-2/7013-1 on Teile vastatud. OÜ Loo.ee ja vallavalitsuse vahel on sõlmitud äriruumi rendileping, mitte haldusleping parkimislubade väljastamiseks avalikult kasutataval parkimisalal. Vallavalitsus on väljastanud Loo.ee OÜ-le 2 parkimisluba ning ei ole väljastanud parkimislubasid äriruumi rendilepingu juurde kuuluvale parkimisalale ühelegi teisele isikule. Juhul kui Loo.ee OÜ soovib kõnealused 2 parkimiskohta täiendavalt informatiivsel eesmärgil märgistada, siis tuleb selline märgistus vallavalitsusega kooskõlastada.

Kohtuvaidlustega seotud kulud

Saatsite 05.01.2023 vallavalitsusele e-kirja seoses loo.ee veebikeskkonda tehtud postitusega. Vallavalitsusele teadaolevalt olete ise selle postituse autor. Vallavalitsus ei saa anda selgitusi Teile poolt tehtud postituste kohta ning hinnata selle tõepärasust. Vallavalitsust kui haldusorganit saab halduskohtusse kaevata iga isik, kes leiab, et haldusorgan on tema õigusi rikkunud. Kohtuvaidluse lõpptulemused ei ole ette prognoositavad ning kohtumenetlusega kaasnevad üldjuhul kulud ja selleks vajalikud vahendid on ettenähtud Jõelähtme valla eelarves.

16.01.2023 saatsite e-kirja puudutavalt Veljo Haaveli ja Serfdom OÜ menetluskuludega. Tõenäoliselt peate silmas tsiviilkohtumenetlust kohtuasjas nr 2-18-12088. Kõnealuses kohtumenetluses on vallavalitsus kaasatud kohtu poolt puudutatud isikuna kui juurdepääsu vaidluse asukoha kohalik omavalitsus. Analoogseid vaidlusi, kuhu on Jõelähtme vald

haldusorganina kaasatud on kümneid. Vallavalitsus ei osale tsiviilasjas nr 2-18-12088 iseseisva nõudeõigusega ning vallavalitsuse esindamise kulud kaetakse valla eelarvest. Vallavalitusel puudub teadmine Veljo Haaveli või Serfdom OÜ menetluskulude osas, küll aga saab kinnitada, et kummagi isiku, samamoodi nagu ühegi teise isiku, kes on menetlusosaline tsiviilasjas nr 2-18-12088, menetluskulusid ei ole tasutud Jõelähtme valla eelarvest ning seda pole ka plaanis teha tulevikus.

Loo alevikus ehitamisega seotud küsimused

Eile, s.o 16.01.2023 vastas vallavalitsus Teie kaebusele seoses Loo alevikus Kuusiku tee 12 rajatud kelgumäe kasutamisega. Saime eile Teilt samal päeval kolme erinevat e-kirja, milles seostate Kuusiku tee 12 kelgumäe ehitamise ja Loo alevikus Lepa tee 1 ja 1a kinnistutel ning nendega piirneval riigimaanteel oleva liigvee probleemi. Samuti avaldate arvamust, et vallavalitsus ei pea vajalikuks kasutusloa olemasolu ehitistel.

Selgitame, et Loo alevikus Lepa tee 1 ja 1a kinnistutel ning nendega piirneval riigimaanteel oleva liigvee probleem ei ole seotud Kuusiku tee 12 asuva kelgumäe ehitamise või selle kasutamisega. Küll aga on kõnealune liigvee probleem seotud sellega, et Lepa tee 1 ja 1a kinnistute omanik tegi kinnistutel ehitustöid, sh pinnasetöid, ilma pädeva isiku poolt koostatud ehitusprojekti ja ehitusloata. Ebaseaduslik ehitustegevus peatati vallavalitsuse poolt ning tänaseks on isik tellinud ja esitanud vallavalitsusele pädeva isiku poolt koostatud projekti ehitustööde läbiviimiseks ning saanud ka ehitusloa tööde teostamiseks. Üleujutuse põhjuseks on asjaolu, et isiku poolt ilma ehitusprojektita teostatud ehitustööde tagajärjel on Lepa tee 1 ja 1a kinnistud madalamal võrreldes naaberkinnistutega ning seetõttu koguneb vesi sinna kokku. Kuna isik pole välja ehitanud ehitusprojektides ettenähtud sadeveekanaliseerimise kaevusid, siis ei jõua kinnistutele kogunev sula- ja sadevesi ka sadeveekanaliseerimise, mille liitumispunktid on kinnistu jaoks välja ehitatud. Vallavalitsus on probleemist teadlik ja piirkonna vee-ettevõtja tegeleb ajutise lahenduse leidmisega kuni Lepa tee 1 ja 1a kinnistutel kehtiva ehitusprojekti järgi sadeveelahendus välja ehitatakse.

Seega ei ole Loo alevikus Lepa tee 1 ja 1a kinnistutel ning nendega piirneval riigimaanteel oleva liigvee probleem seostatav Kuusiku tee 12 asuva kelgumäega. Täiendavalt selgitame vallavalitsuse eilse vastuse osas, et vallavalitsus pole avaldanud seisukohta nagu ei vajaks Kuusiku tee 12 rajatud kelgumägi kasutusloa. Küll aga ei pea vallavalitsus andud juhul põhjendatuks ettekirjutuse tegemist, millega keelata kelgutamine.

Kubja tee 6 kinnistul ehitamisega seotud küsimused

29.12.2022 esitasite selgitustaotluse, milles esitasite kolm küsimust, millele vastame järgnevalt.

Küsisite: *Kes, millal ja kelle korraldusel „greiderdas“ Kubja teed selliselt, et see laienes eraomandisse kuuluvale kinnistule?*

Vastame: Kubja tee on eksisteerinud oluliselt kauem kui Kubja tee 6 kinnistu oma tänastes piirides moodustati ja eraomandisse võõrandati. Kubja teed on läbi aegade vastavalt vajadusele greiderdatud Jõelähtme valla tellimisel. Võimalik, et seda greiderdatud on ka teiste isikute tellimisel, kes teed kasutanud on. Nagu Teile 21.12.2022 e-kirjaga selgitati, siis ei saa välistada, et griderdamise käigus on teematerjali osaliselt sattunud ka Kubja teega piirnevale Kubja tee 6 kinnistule. Samas kirjas nõustusime sellise materjali Kubja tee 6 kinnistult eemaldama hiljemalt 1. maiks, st kui lumi on sulanud, tee on tahenenud ja on võimalik kohapeal olukorda hinnata ning vastavad tööd vajadusel tellida.

Küsite: *Mis alusel te väidate, et kui keegi peaks sõitma vastu eraomaniku piiriposti, siis kannab kahjud piiriposti omanik? Teie väide on ennekuulmatu, seega paluks selgitust.*

Vastame: Oma 14.12.2022 e-kirjas lubasite/ähvardasite paigaldada Kubja teele 1 meetri kõrguse posti ning 21.12.2022 e-kirjas vastati Teile, et kui Teie tegevuse tulemusena tekib teel liiklejatele kahju, siis sellise kahju põhjustaja ka vastutab tekkinud kahju eest. Sellise väite aluseks on kehtiv deliktiõigus, mida puudutavate sätetega saate tutvuda võlaõigusseaduses, mis on kättesaadav elektroonilise Riigi Teataja vahendusel.

Küsite: *Kas vastab tõele, et kui näiteks Postijaama tee 7 (24504:008:0090) kinnistu lipumasti või kivimüüri otsa sõidab keegi, siis tekkinud kahjud katab Jõelähtme vallavalitsus?*

Vastame: Jõelähtme vallale kuulub Jõelähtme küla Postijaama tee 7 kinnistu. Täpsemalt asub kinnistul vallamaja. Postijaama tee 7 kinnistu piirneb riigimaanteega. Kui vallavalitsus rajab lipumastid või kivimüüri keset riigimaanteed või selle vahetusse lähedusse või lihtsalt maanteekaitsevööndisse ilma teeomaniku nõusolekuta ning tekitab sellega liiklusohutliku olukorra ning selline oht realiseerub ning sellest tekib kahju, mis on põhjuslikus seoses kahju põhjustamisega, siis deliktiõiguse kohaselt tuleb vallavalitsusel ka sellised kulud kompenseerida.

10.01.2023 saatsite e-kirja, milles informeerite vallavalitsust, et *alustate järgmise poolaasta jooksul eratee rajamist koos Teeseaduses tood lisadega. Väidate, et selleks pole vajalik omavalitsuse nõusolekut, ehitusluba/teatis/kaeveluba ega muud teatis. Selgitame, et teeseadus ei kehti alates 2015. aastast ning ehitamist, sh tee-ehitusega seotud küsimusi reguleerib ehitusseadustik (EhS). Kaeveloaga seonduvat reguleerib Jõelähtme valla heakorra ja kaevetööde eeskiri, mis on samuti kättesaadav elektroonilise Riigi Teataja vahendusel.*

EhS § 12 lg 1 sätestab ehitamisele esitatava põhinõudena, et *ehitada tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid. Ehitusprojekt on defineeritud EhS §-s 5: Ehitusprojekt on projekteerimise käigus koostatud dokument või dokumentide kogum, mis sisaldab ehitamiseks vajalikku teavet. Asjakohasel juhul kajastab ehitusprojekt ka ehitise kasutamiseks ja korrashoiuks vajalikku teavet. Asjaolu, millisel juhul tuleb taotleda ehitus- või kasutusluba või esitada ehitus- või kasusteatise kohalikule omavalitsusele, on sätestatud EhS lisades 1 ja 2. Eelnimetatud lisade kohaselt on vajalik taotleda ehitusluba avalikult kasutatava tee või avalikkusele juurdepääsetava eratee ehitamiseks/rajamiseks. Jõelähtme valla kaevetööde eeskirja kohaselt loetakse kaevetöödeks, st kaeveluba vajavateks töödeks eraomandis oleval kinnisasjal pinnases tehtavaid töid, mis ulatuvad sügavamale kui 30 cm, juhul kui eraomandis oleval kinnistul asuvad kolmandatele isikutele kuuluvad insenerkommunikatsioonid.*

Selleks, et vallavalitsusel oleks võimalik kujundada seisukoht, kas Teie poolt plaanitavate ehitustööde teostamiseks on vajalik esitada loataotlusi või teatise, palume Teil esitada asjakohane ehitusprojekt, mille alusel ehitustöid on plaanis teostada. Isegi kui plaanite teostada ehitustöid, mis ei nõua omavalitsuselt ehitusloa või kaeveloa väljastamist või omavalitsusele ehitisteatise esitamist, siis ehitusprojekti olemasolu on EhS-s sätestatu kohaselt nõutav ka juhul kui kavandatavate ehitustööde teostamiseks puudub loakohustus. Seisukoha kujundamiseks ja ammendava vastuse andmiseks on vajalik aru saada, kust kavandatav tee algab, kus lõppeb ja kus kulgeb ja milliseid ehitustöid selle rajamiseks täpselt tehakse ning mis on selle rajatise kasutusotstarve.

Ehitusprojekti esitamine on seda olulisem, et vallavalitsusele teadaolevalt on Kubja tee 6 kinnistul juba õigusliku alusteta ehitustöid teostatud ning nende teostamise peatamise nõudega on kinnistu omanikule tehtud ka ettekirjutus. Samuti on koostamisel ettekirjutus nõudega teostatud ehitustööde kooskõlla viimiseks kehtivate nõuetega. Juhul kui kinnistul asutakse uuesti teostama õigusliku alusega ehitustöid, siis tuleb vallavalitsusel rakendada seadusega ettenähtud mõjutusvaendeid sellise tegevuse peatamiseks ning seadusega kooskõlla viimiseks.

Haapse külas Metsalauri kinnistuga seonduvad küsimused

Saatsite 05.01.2023 e-kirja, milles küsite vallavalitsuse arvamust seoses plaanidega rajada Metsalauri kinnistule *erateed ja puhastada ajaloolised kuivenduskraavid*. Esmalt selgitame, et Metsalauri kinnistu osas kehtib ehitusluba, mille üle käib käesoleval ajal vaidlus Tallinna Halduskohtus. Nähtuvalt kohtuvaidluses Teie esindaja poolt esitatud kaebusest ja seisukohtadest, siis on Teil ja vallavalitsusel väga erinev nägemus ehitusloa regulatsiooni osas. Samuti on vallavalitsus tuvastanud asjaolu, et Metsalauri kinnistul ajalooliselt paiknenud kuivendusrajatised on kas likvideeritud või oluliselt ümberehitatud. Seega ei ole võimalik Teie e-kirjast aru saada, mida Teie peate antud juhul ajaloolisteks kraavideks, kus need paiknevad ja milliseid töid nendega seoses tuleb teha. Seega on vallavalitsuse seisukoht sarnane seonduvat Jägala-Joa külas Kubja tee 6 kinnistu ehitustöödega.

EhS § 12 lg 1 sätestab ehitamisele esitatava põhinõudena, et *ehitada tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid*. Ehitusprojekt on defineeritud EhS §-s 5: *Ehitusprojekt on projekteerimise käigus koostatud dokument või dokumentide kogum, mis sisaldab ehitamiseks vajalikku teavet. Asjakohasel juhul kajastab ehitusprojekt ka ehitise kasutamiseks ja korrashoiuks vajalikku teavet*. Eeltoodust tulenevalt eeldab Teie poolt soovitud tööde teostamine ehitusprojekti olemasolu. Palume selline ehitusprojekt vallavalitsusele esitada. Peale projekti saamist on võimalik hinnata, kas Teie poolt kavandatud ehitustööd eeldavad loamenetluse läbiviimist või mõne teatise esitamist.

Saatsite 10.01.2023 e-kirjaga pöördumise seonduvalt Metsalauri tee 9 ja Metsalauri kinnistule väljastatud projekteerimistingimustega. Väidetavalt jääb Teile arusaamatuks projekteerimistingimuses sätestatud tingimus, mille kohaselt ei või sademeveett juhtida kõrvalkinnistule. Näiteks sätestab Metsalauri kinnistule määratud projekteerimistingimused, et *sademevesi: lahendada sademevee äravool omal kinnistul (sademeveett ei tohi juhtida naaberkruntidele ega riigitee alusele maaiüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse)*. Märkime, et tegemist on projekteerimistingimustega elamu projekteerimiseks. Elamu ehitusprojekti koostamise õigus on pädeval isikul ja pädev isik saab üldjuhul sellest aru, millest projekti koostamisel lähtuda tuleb.

Hoone ehitamisel muudetakse looduskeskkonda. Hoone katuselt, juurdepääsuteelt, teraassilt ja muudelt pindadelt koguneb sadevesi vihmavalingute ajal kuhugi ja ehitusprojekti koostava projekteerija ülesandeks on ka näha ette sadevete lahendus. Sõltuvalt olukorrast on selleks erinevad tehnilised lahendused. Põhimõtte on sealjuures see, et ehitamise käigus või ehitiste püstitamise või rajamise tagajärjel ei või kahjustada teiste isikute huviseid või tekitada neile kahju. Näiteks põhjustab täiendava sadevee juhtime maanteekraavidesse tee loestumist, mille tõttu suurenevad teomanikul teekorrashoiuga seotud kulutused. Naaberkinnistule sadevete juhtimine võib endaga kaasa tuua olukorra, kus naaberkinnistul asuvad ehitised saavad veekahjustusi. Tegemist on üldise põhimõttega, mille osas tuleb projekteerijal ehitusprojekti väljapakkuva asjakohane lahendus. Sellise tingimuse sätestamine projekteerimistingimustes ei hõlma endas kohustust või luba likvideerida olemasolevat ja juba rajatud kuivendusrajatise või ümberpöörata looduslikke protsesse. Oluline on märkida, et projekteerimistingimused on lähtetingimused projekteerijale ehitusprojekti koostamiseks. Ühelgi juhul ei kujuta projekteerimistingimused endas õigust või kohustust ehitamiseks.

Jägala-joa puhkeala prügikonteineriga seonduvalt

Saatsite 10.10.2022 ja 16.01.2023 e-kirja, milles soovite, et saadetak uuesti varasemalt saadetud kiri (täpsustamata, millal kiri oli saadetud), milles käsitleti Jägala-joa puhkealal asuvate vallavalitsuse tellimisel paigaldatud prügikonteinerite tühjendamist. Heidate oma kirjas ette, et

vallavalitsuse jurist on Teile valetanud, et teadmata ajahetkel ei saanud kõnealust prügikonteinerit tühjendada, kuna ilm oli halb ja pinnas märg. Märkite, et konteiner asus pae pinnasel, mis ei ole kunagi pehme.

Esmalt märkime, et me ei suuda Teile poolt kirjeldatud kirja valla dokumendiregistrist leida. Läbi aastate on vallavalitsus vastanud Teile sadadele pöördumistele, mille olete esitanud erinevate arvukate isikute nimel ning erinevatelt e-posti aadressidelt. Samuti kirjutate Te tihti otse ametnike e-posti aadressidel, tihtipeale saadate oma kirja rohkem kui ühele Jõelähtme vallaga või vallavalitsusega seotud e-posti aadressile ning pole harvaks juhuseks kui saadate ühel päeval neli või viis kirja üksteise järel. Seega on tõenäoliselt Teile poolt küsitud kirjavahetus toimunud e-kirjavahetuse vormis ja jäänud paraku registreerimata või seda pole kunagi olnudki. Igatahes ei suuda vallavalitsus sellist kirjavahetust tuvastada.

Küll aga on üsna kindel see, et kui vallavalitsuse jurist Teile teada andis prügikonteineri tühjendamata jäämise põhjustest, siis edastas ta vastuse, mida meile edastati prügivedaja poolt, mitte ei mõelnud seda ise välja. Isegi kui prügikonteiner seisis või seisab tänini pae peal, siis ei pruugi see tähendada, et kehvad ilmastiku ja teelud ei takistanud prügiautol konteineri tühjendamiseks selleni jõuda.

Täiendavalt

Oma e-kirjades käsitlete läbivalt ebamääraseid korruptsioonikahtluseid. Palume selles osas pöörduda Politsei- ja Piirivalveameti poole. Kohalik omavalitsus ei tegele korruptsioonikuritegude uurimisega.

Palume pöördumised vallavalitsuse poole saata e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee. Kui te saadate oma pöördumisi pooltele vallavalitsuse ametnikele ja kõigile valla poliitilisi ametikohti täitvatele isikutele korraga, siis tekitab see ainult põhjendamatu segadust kirja adressaadi osas, ning võib kujuneda olukord, kus kirja arvukatest adressaatidest keegi ei vasta, kuna eeldavad, et sellele vastab pöördumisega rohkem seotud aadressribale kantud ja e-kirja saanud adressaat. Saates oma kirja eeltoodud ametlikul vallavalitsuse e-posti aadressil on tagatud, et kiri registreeritakse dokumendiregistris ning suunatakse lahendamiseks asjasse puutuvale ametnikule. Kui Te pöördate mõnes küsimuses lahendamiseks Jõelähtme Vallavalitsuse poole, siis pole vaja lisada adressaatide hulka ka Eesti Vabariigi peaministrit ning vastupidi. Samuti ei pea Te meid informeerima eraldi oma kavatsusest pöörduda kaebuse või mõnd teist liiki pöördumisega Õiguskantsleri, Maksuameti, Politsei- ja Piirivalveameti või mõne muu riigiasutuse poole. Kui vallavalitsus peab Teile sellistest pöördumistest teada saama, siis me saame sellest teada vastavate asutuste vahendusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Umboja
vallavanem