



Õiguskantsler

Jüri Mölder  
Tartu Linnavalitsus  
lv@raad.tartu.ee

Meie 26.11.2018 nr 7-4/181515/1805157

## Ujuvkohviku ehitamine avalikku veekogusse

Austatud linnasekretär

Pöördusite õiguskantsleri poole seoses Tartu linna Emajõele kavandatava ujuvkohviku ehitusega. Teie hinnangul ei ole sellise ehitise rajamist käsitlevad sätted [ehitusseadustikus](#) (EhS) piisavalt selged ning see on põhjustanud linna ja Tehnilise Järelevalve Ameti pädevusvaidluse.

Pädevusvaidlustest põhjustatud viivitused ei ole hea halduse tavaga kooskõlas. Taotluse lahendamiseks pädev haldusorgan tuleb kindlaks teha kõige esimesena, kahtluse korral tuleb teha koostööd teiste haldusorganitega.

Viivitus on alguse saanud Tartu linna poolt avaldajale antud ekslikust selgitusest.<sup>1</sup> Eksimust ei pannud kohe tähele ka Tehnilise Järelevalve Amet, kes asus avaldajalt saadud hoonestusloa [taotlust](#) menetlema 20.09.2017, küsides teistelt ametkondadelt seisukohti. Alles 27.06.2018 teatas Tehnilise Järelevalve Amet eksimusest avaldajale, mispeale avaldaja pöördus uuesti taotlusega linna poole.

Kuigi seesuguse pädevusvaidluse tekkimist on seaduse sõnastus soodustanud, ei ole seadus niivõrd õigusselgusetu, et see oleks põhiseadusega vastuolus. Mõistagi võib seaduse sõnastust täpsustada, kuid see ei ole tingimata vajalik. Ehitusseadustiku 12. peatükis sätestatud on võimalik põhiseaduspäraselt mõista ja tõlgendada.

Asjas on määrava tähtsusega see, kas avalikku veekogusse kavandatavat ujuvkohvikut käsitada kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitisena. Kui tegemist on kaldaga püsivalt ühendatud ehitisega, annab sellele ehitusloa kohalik omavalitsus (EhS § 107 lg 1), teisel juhul peab ehitusloa taotlema Tehnilise Järelevalve Ametilt (EhS § 108 lg 2). Kaldaga püsivalt ühendamata, kuid avaliku veekogu põhjaga püsivalt ühendatud ehitise puhul on [veeseaduse](#) § 22<sup>5</sup> lg 1 järgi nõutav ka hoonestusloa.

Ehitusseadustikus ei ole määratletud, mis on kaldaga püsivalt ühendatud ehitis. Tartu Linnavalitsus on lähtunud EhS § 104 lg-st 2. See ei ole siiski kaldaga püsivalt ühendatud ehitise definitsioon. Selles lõikes on esitatud üksnes loetelu ehitistest, mida ei loeta kaldaga püsivalt

---

<sup>1</sup> Tartu Linnavalitsus on 13.06.2016 kirjas nr 7-14.1/08802 asunud seisukohale, et Emajõele kavandatav ujuvkohvik ei ole EhS § 104 lg-st 2 lähtudes kaldaga püsivalt ühendatud ehitis ja seega peaks sellele hoonestusloa ja ehitusloa andma Tehnilise Järelevalve Amet.

ühendatud ehitisteks. Kaldaga püsivalt ühendatud ehitistele tuleks määratleda terminid moodustavate sõnade üldist ja tavakeelset tähendust arvestades.

Ehitusseadustiku eelnõu [seletuskirjas](#) on selgitatud, et kaldaga püsivalt ühendatud ehitiseks ei loeta ehitist, mis võib olla kaldaga ühendatud tehnovõrkude ja -rajatiste kaudu, kuid ei ole olemuslikult kaldaga seotud (lk 145). Niisugune ehitist on näiteks meretuulepark, mis on kaldaga ühendatud veekaabelliiniga. Järelikult saab kaldaga olemuslikult seotud ehitist käsitleda kaldaga püsivalt ühendatud ehitisena, olenemata sellest, kas see on kaldaga ühendatud tehnovõrkude ja -rajatiste kaudu. Seda selgitust toetab ka seaduse lisas 1 esitatud ehitusteatis ja -loakohustuse tabel, milles on näiteks ujuvkai paigutatud kaldaga ühendatud ehitiste nimekirja, kuigi seegi võib olla kaldaga ühendatud üksnes käiguteega.

Emajõe kavandatav ujuvkohvik on olemuslikult kaldaga ühendatud, kuna selle kasutusotstarve ja kasutamise viis eeldab püsivat ligipääsu kaldalt ning tõenäoliselt on vaja ka ühendust elektrivõrguga ja kanalisatsioonisüsteemiga. Oluline on seegi, et ujuvkohvik on kavandatud püsiva asukohaga ja seda ei kasutata Emajõel liiklemiseks, mis võimaldaks seda pidada teisaldatavaks ujuvvhendiks ehk veesõidukiks [meresõiduohutuse seaduse](#) § 2 p 1 tähenduses.

Ujuvkohvikul on peale veekogul avalduva mõju ka kaldal avalduv ruumiline mõju: see mõjutab paratamatult inimeste liikumist linnas, sealhulgas liikluskorraldust ja sõidukite parkimist, võimalikud on ka muud kaldal ilmnevad mõjutused (näiteks müra). Neist asjaoludest lähtudes on mõistlik sellist ehitist käsitleda kaldaga püsivalt ühendatud ehitisena.

[Planeerimisseaduse](#) 125 lg 1 kohaselt tuleb linnades nõuda avalikku veekogusse ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks ka detailplaneeringut. Seejuures ei sõltu detailplaneeringu koostamise kohustus sellest, kas ehitist on või ei ole kaldaga püsivalt ühendatud.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Koopia: Tehnilise Järelevalve Amet