



TARBIJAKAITSE JA  
TEHNILISE JÄRELEVALVE  
AMET

# Ehitiste ohutuse riiklik järelevalve

Kati Tamtik

Ehitus- ja raudteeosakonna  
juhataja

# Ehitisele kehtivad nõuded





# Ehitiste ohutuse printsiip

Ehitusseadustik (EhS) § 8. Ohutuse põhimõte

Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu. Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale või keskkonnale. Ehitise ja ehitamise ohutus hõlmab loodus- ja kultuuriväärtuse kaitset ning asjakohasel juhul ka looma elu ja tervist.

EhS § 11. Ehitisele esitatavad nõuded

(1) Ehitis peab kogu oma kasutusea vältel vastama selle kasutamise nõuetele ja olemasolu vältel olema ohutu.

EhS § 16. Ehitise kasutamisele ja korrashoiule esitatavad nõuded

(1) Ehitise olemasolu vältel tuleb tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.



# EhS § 11. Ehitisele esitatavad nõuded

(2) Ehitisele esitatavad nõuded hõlmavad asjakohasel juhul:

- 1) mehaanilist vastupidavust ja stabiilsust;
- 2) tuleohutust;
- 3) hügieeni, tervist ja keskkonda;
- 4) kasutamise ohutust ja juurdepääsu, sealhulgas ehitisest inimeste evakuatsiooni ja pääste vajadusi ning operatiivkaarti;
- 5) kaitset müra eest;
- 6) energiasäästlikkust ja -tõhusust;
- 7) loodusvarade säästvat kasutamist;
- 8) puudega inimeste erivajadusi;
- 9) ehitise toimivust ja koostoimimisvõimet ning ühilduvust;
- 10) kasutusotstarbest ja kasutamisest tulenevaid nõudeid ehk seisundinõudeid, sealhulgas korrashoiunõudeid;
- 11) ehitise ja selle asukoha märgistamist.

Riikliku järelevalve  
teostaja

# EhS § 130. Ehitisele esitatavad nõuded

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus teostab riiklikku järelevalvet, täites selleks järgmisi ülesandeid:

...

2) ehitise või ehitamise nõuetele vastavuse kontrollimine, sealhulgas ehitise kasutamiseelse ohutuse kontrollimine;

...

5) ehitise kasutamise otstarbest tulenevalt selle korrashoiu ja kasutamise nõuetele vastavuse kontrollimine;

...

(3) Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet teostab riiklikku järelevalvet, täites selleks järgmisi ülesandeid:

...

2) EhS paragrahvi 130 lõike 2 punktides 1–5 sätestatud ülesanded eelkõige ehitise kasutusjärgse ohutuse kontrollimiseks;

...



# Kust siis läheb riikliku järelevalve piir?

Ehitusseadustiku seletuskiri:

- ... / Näiteks on eripädevus ehitisele esitatavate nõuete osas Tehnilise Järelevalve Ametil, kes kontrollib ehitise ohutust eelkõige EhS§-s 11 lõikes 2 punktides 1, 4, 9 ja 10 sisalduvate nõuete osas. §-s 11 esitatud loetelus on kohaliku omavalitsuse pädevuses eelkõige ehitise kasutamise ohutuse kontrollimine (korrashoid). / ...
- ... / Ehitise korrashoiu nõuete kontrollimine võib olla nii kohaliku omavalitsuse kui ka riigi ülesanne, sõltuvalt selle sisust. Kui korrashoiu sisu on ohutuse tagamine, siis võib tegu olla ehitise ohutusele esitatavate nõuetega. Kui korrashoiu sisu on aga heakord, siis on tegu kohaliku omavalitsuse olemuslike ülesannetega. /
- ... / TJA järelevalvepädevus hõlmab tulevikus ohutusjärelevalvet. See tähendab, et TJA kontrollib eelkõige ehitise ja ehitamise ohutusnõuetele vastavust. Ehitise ohutusnõuded on eelkõige kõnesoleva seadustiku §-s 11 lõikes 2 punktides 1, 4, 9 ja 10 sisalduvad nõuded. / ...



# Kokkuvõtlikult 1/2

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (TTJA) teostab kasutuses olevate ehitiste ohutusjärelevalvet (oht inimesele, varale või keskkonnale – nt varinguoht).

Ehitiste korrashoiu ja heakorra pädevus on kohalikul omavalitsusel.

Kõik koledad hooned ei ole ohtlikud!  
(heakorra ja korrashoiu küsimus)



## Kokkuvõtlikult 2/2

Esmase ohutuse tagamine – alati ei pea ohuolukord jõudma ehitise lammutamise või rekonstrueerimiseni. Piisab kui esmane oht on likvideeritud (nt pääsu takistamine ohualasse – avade kinni katmine, lahtiste osade eemaldamine vms).

Riigikohtu kriminaalkollegiumi otsus väärteosasjas nr4-20-1553;

10.1 EhS § 134 lg 1 tähenduses, tuleb tuvastada, et ehitis on ohtlik kellegi teise, mitte ehitisealuse kinnistu omaniku varale.

Ohtlikest ehitistest  
teavitamise  
kampaania  
2021





# Mida me tegime? Mida me teeme edasi?

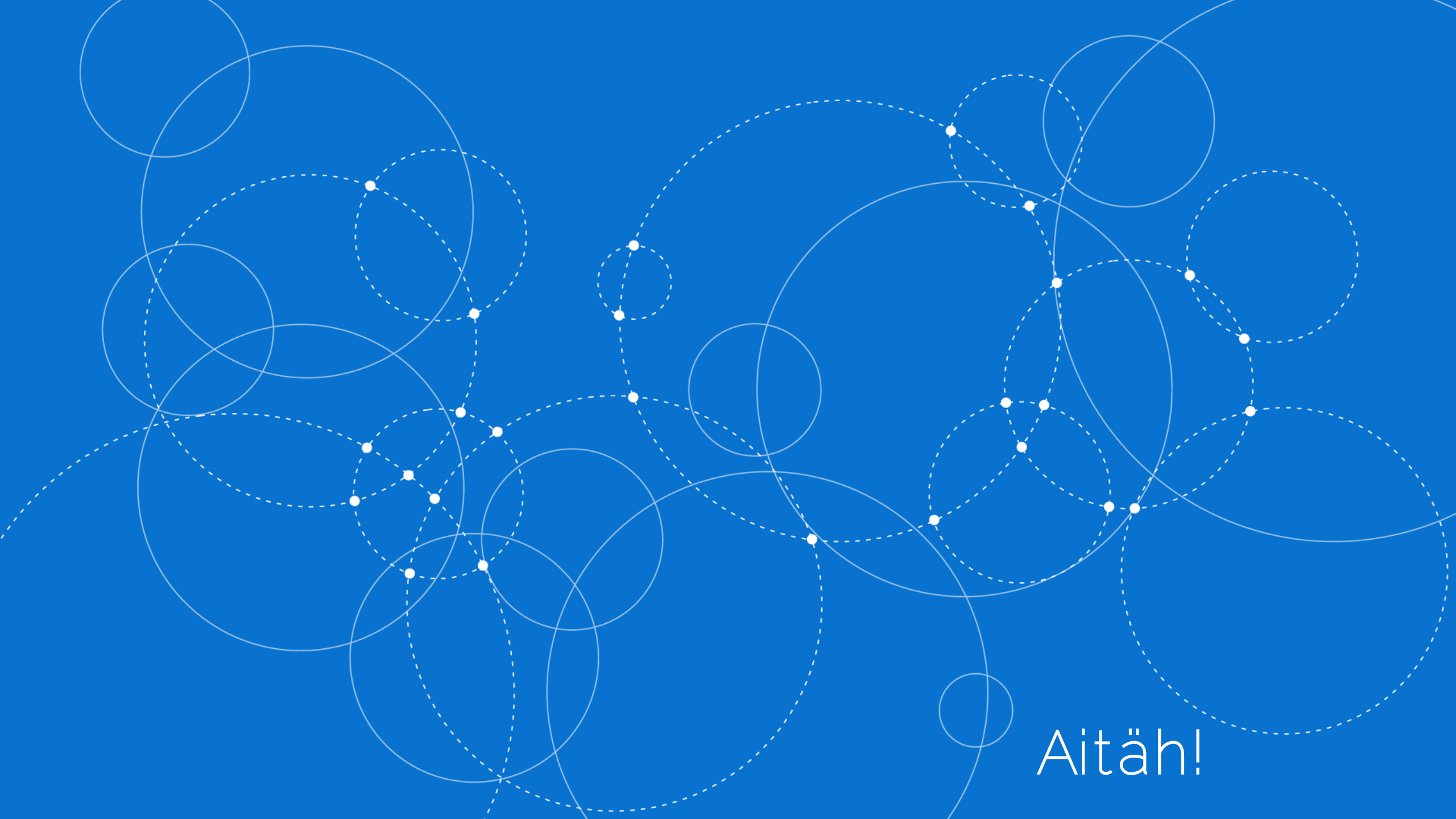
Kampaania aeg juuni kuni september 2021.

Kogusime infot läbi kodulehe ning meiliteavituse.

Kampaania ajal esitati ca 240 pöördumist üle Eesti.

Käesoleval hetkel vaatame pöördumisi üle ning vajadusel viime läbi täiendavaid paikvaatlusi.

Otsus: ohutusjärelvalve algatamine (TTJA) või korrashoiu küsimus (KOV).



Aitäh!