

Sisekaitseakadeemia

Päästekolledž

Urmo Lipand

**EHITUS- JA KASUTUSLUBADE KEELDUMISTE PEAMISED
PÕHJUSED PÕHJA PÄÄSTEKESKUSE NÄITEL**

Lõputöö

Juhendaja:

Riina Kroonberg, MA

Tallinn 2024

SISEKAITSEAKADEEMIA LÕPUTÖÖ ANNOTATSIOON

Päästekolledž	Juuni 2024
<p>Töö pealkiri eesti keeles: Ehitus- ja kasutuslubade peamised keeldumiste põhjused Põhja päästkeskuse näitel.</p> <p>Töö pealkiri võõrkeeles: Main causes why building- and use permits are denied by example of Northen Rescue Center.</p> <p>Lõputöö on kirjutatud eesti keeles ja sisaldab inglise keelset resumeed. Töö maht koos lisadega on 69 lehekülge (millest põhiosa 38 ja lisasid 20 lehekülge).</p> <p>Lõputöö uurimisprobleemiks oli „kuidas saaks Päästeamet tagada, et ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsess oleks tõhus ning keeldumised viidud miinimumini?“ ning eesmärgiks „selgitada välja ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsessi probleemkohad Põhja päästkeskuse näitel ning selgitada välja sisulised põhjused, miks nimetatud lubade väljastamisest keelduti“. Selles lõputöös uuritakse ehitus- ja kasutuslubade vajalikkust ohutute ehitiste seisukohalt, menetluses osalevaid osapooli ning kaardistatakse ära probleemkohad ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel Põhja päästkeskuses kasutades EHR menetlusandmeid ajavahemikul 2019-2022 ning Põhja päästkeskuse EKT inspektoritele läbi viidud ankeetküsimustikku. Lubade eesmärgiks on tagada ohutus ja kvaliteetne ehitustegevus. Osapoolteks on KOV, TTJA ja Päästeamet. Tagasilükkamise põhjused hõlmavad põhiliselt ebapiisavat dokumentatsiooni, kommunikatsiooniprobleeme ja mittevastavusi ehitistele. Menetlemist parandavate meetmete hulka kuuluvad korrektne dokumendiesitus taotlustes, parem suhtlus pädevate asutuste vahel, tulevikus BIM tehnoloogia rakendamine ja täiendavate koolituste tegemine. Töö lõpetatakse ettepanekutega edasisteks uurimisteks, nagu BIM-i roll lubade automatiseerimisel tulevikus ja kohalike omavalitsuste võimekuse hindamine tuleohutuse iseseisvaks hindamiseks.</p>	
Võtmesõnad: ehitusload, kasutusload, riiklik järelevalve, lubadest keeldumiste põhjused	
Võõrkeelsed võtmesõnad: building permits, occupation permits, state supervision, causes of permit denials	
<p>Töö autor: Urmo Lipand</p> <p>Olen koostanud lõputöö iseseisvalt. Kõik lõputöö koostamisel kasutatud teiste tööde autorite tööd, seisukohad, kirjalikest allikatest ja mujal allikates saadud info on nõuetekohaselt viidatud. Annan Sisekaitseakadeemiale tasuta loa (lihtlitsentsi) minu loodud teose reprodutseerimiseks säilitamise ja elektroonilise avaldamise eesmärgil, sealhulgas Sisekaitseakadeemia raamatukogu digikogusse lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõpetamiseni. Annan loa üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Sisekaitseakadeemia veebikeskkonna kaudu sealhulgas Sisekaitseakadeemia raamatukogu digikogu kaudu ja paber kandjal Sisekaitseakadeemia raamatukogus kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni. Olen teadlik, et nimetatud õigused jäävad alles ka autorile. Kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei riku ma teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse õigusaktidest tulenevaid õigusi.</p> <p>Allkiri: Allkirjastatud digitaalselt</p>	
<p>Vastab lõputöö nõuetele</p> <p>Juhendaja: Riina Kroonberg</p> <p>Allkiri: (Allkirjastatud digitaalselt)</p>	
<p>Kaitsmisele lubatud</p> <p>Kolledži direktor: Jaanis Otsla</p> <p>Allkiri: (Allkirjastatud digitaalselt)</p>	

SISUKORD

Sisukord.....	3
Mõistete ja lühendite loetelu	4
Sissejuhatus	6
1. Teoreetilised lähtekohad	9
1.1 Ohutus kui üks alustaladest kvaliteetsel ehitisel.....	9
1.2 Ehitus- ja kasutuslubade menetlemiste õiguslik raamistik	12
1.3 Ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsesside tõhustamine	17
2. Empiiriline uuring	22
2.1 Uuringu meetodid, protsess ja valim	22
2.2 Uuringu tulemused.....	25
2.2.1 Statistiliste andmete analüüs	25
2.2.2 Ankeetküsimustik.....	30
2.3 Järeldused ja ettepanekud	35
Kokkuvõte	40
Summary	43
Viidatud allikate loetelu	44
Tabelite ja jooniste loetelu	49
Lisa 1. Türgis läbiviidud uuring	50
Lisa 2. Sloveenia ja Horvaatia uuring	52
Lisa 3. KAOS kood	53
Lisa 4. Excelis kasutatud kood	54
Lisa 5. 2022. ehitusloa keeldumise põhjused	55
Lisa 6. 2022. kasutusloa keeldumise põhjused.....	61
Lisa 7. Ankeetküsimustik	67
Lisa 8. Ankeetküsimustiku avatud küsimuste vastused	68

MÕISTETE JA LÜHENDITE LOETELU

AKS – automaatne kustutussüsteem.

ATS – automaatne tulekahjusignalisatsioon.

BIM – *Building information system* (eesti k. ehitiste infomudel) on digitaliseeritud protsess, kus kasutatakse 3D mudeleid ehitise projekteerimiseks ja haldamiseks, integreerides hoone komponentide ja süsteemide teavet ning simuleerides reaalsel ehitusprotsessi, parandades tootlikkust ja projekti koordineeritust. (3D Ekspert OÜ, kuupäev puudub).

Eelprojekt – ehitusprojekti varajane staadium, kus esitatakse ehitise arhitektuurilahendus ja insener-tehnilised põhimõtted. See hõlmab tellija esitatud lähtealuseid ning analüüsi erinevate lahenduste sobivuse ja ökonoomsuse kohta. Eelprojekt peab vastama õigusaktide nõuetele, võimaldama ehitise energiatõhusust ja orienteeruvat maksumust ning sisaldama teavet ehitise kasutusea, kvaliteedi ja ohutu kasutamise kohta. Lisaks tuleb eelprojektis kirjeldada eripäraseid lahendusi ning arhitektuuri- ja inseneritehnilisi lahendusi nii tekstiliselt kui ka graafiliselt. Eelprojekti seletuskirjas tuleb eraldi välja tuua ehitise ligipääsetavuse ja kasutamise lahendused, arvestades puudega inimeste erivajadusi. (Majandus- ja taristuminister, 2015, § 8)

Ehituskontrolli teenus (EKT) - Päästeameti poolt pakutav teenus, mis viib läbi ehituslike tuleohutusnõuete kontrollimist planeeringute, ehitus- ja kasutuslubade puhul.

Ehitusprojekt - üksikasjalik dokument, mis sisaldab tehnilisi jooniseid, plaane ja spetsifikatsioone, kirjeldades ära ehituse kavandatud omadused ja struktuuri.

EHR – Ehitisregister.

EVS – Eesti Standardikeskuse loodud standard.

KAOS kood – viiekohaline ehitise kasutusotstarbe kood.

Kasutusviis (KV) – klassifikatsioon, mille järgi jaotatakse Eesti Vabariigis hooned kasutusviisideks vastavalt hoonetes toimuva tegevuse järgi.

KOV – kohalik omavalitsus.

MKM – Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium.

MTM – Majandus- ja taristuministeerium.

OE – ohtlik ettevõte.

Põhiprojekt - Põhiprojekt on ehitusprojekti staadium, kus esitatakse ehitise arhitektuuri- ja insenerilahendused ning tehnilised nõuded täpsusega, mis võimaldab maksumuse määramist, ehitushangete korraldamist ja hinnapakkumuste koostamist. See arendab edasi eelprojekti väljatoodud lahendusi ning tagab, et kõik projektiosad oleksid omavahel kooskõlas ja süsteemselt seotud. Põhiprojektis kirjeldatakse arhitektuurilahendused ja tehnilised parameetrid selgelt ja üheselt mõistetavalt ning esitatakse ehitustoote, -materjali ja -seadme tehnilised näitajad ja nõuded. Lisaks võib see sisaldada üldnõudeid ehitise osade kasutusele ja hooldusele. (Majandus- ja taristuminister, 2015, § 9)

SOE – suurõnnetusohuga ettevõte.

TO – tuleohutus.

TTJA – Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

VVK – veevõtukoht.

SISSEJUHATUS

Ehitus- ja kasutuslubade taotlemine ja väljastamine on oluline osa ehitus- ja planeerimisprotsessist ning see mängib olulist rolli ehitatud keskkonna ohutuse ja jätkusuutlikuse tagamisel. Kuigi ehitus- ja kasutusload võivad mõlemad olla seotud ühe ehitusprojektiga ning käsitlevad ehitatavat keskkonda, tuleb eristada nende kahe puhul seda, et nende eesmärk ja ajastus on erinevad: ehitusluba antakse tavaliselt enne ehitustööde algust ning see lubab ehitustööde alustamist vastavalt kehtestatud projektile ja regulatsioonidele, kasutusluba aga peale ehitustööde lõppu ning kontrollib sealjuures, kas ehitatud rajatis, hoone või selle osa vastab kehtestatud normidele ning seda saab ohutult ja seaduslikult kasutada. Kuid sageli seisavad ehitajad, projekteerijad ning inspektorid silmitsi olukordadega, kus ehitus- ja kasutuslubadest keeldutakse ning seda põhjusel, et kas ehitusprojekt või teostatud ehitus ei ole nõuetele vastav.

Probleemi teeb aktuaalseks see, et 2018. aastal läbis Päästeameti poolt menetletavatest ehitus- ja kasutuslubadest vaid 38 % menetlusi esimesel korral, jättes 62 % töömahust kordumenetlusteks (Leanway OÜ, 2019). “Eestis menetletakse rohkem kui 12000 ehitusluba ja üle 8600 kasutusloa aastas” (Kliimaministerium, 2021). Sellise olukorra leevendamiseks tuleb eelduslikult seda protsessi teha kvaliteetsemaks leides üles need probleemkohad ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel, mille tõttu ei läbi erinevad load esimesel korral menetlust. Sellest tulenevalt on lõputöö uuritav teema **aktuaalne**.

Töö **uudsus** tuleneb sellest, et Eestis ei ole varasemalt teadustöid seoses ehitus- ja kasutuslubadest keeldumistega. Samuti autorile teadaolevalt puuduvad sellised uuringud ka rahvusvahelisel skaalal, sest otsingud nende kohta ei olnud tulemuslikud. Kuna ehitusturg on hoonete püstitamisel jätkuvalt kasvutrendis ja seetõttu on vajalik kaasajastada teadmisi ehitus- ja kasutuslubasid puudutavate menetluste probleemkohtadest, et tulevikus muuta protsessi kvaliteetsemaks.

Küll aga on Päästeamet 2019. aastal tellinud Leanway OÜ käest uuringu, milles anti ülevaade ehitus- ja kasutuslubade menetlemisest piirkonniti ajavahemikul 2015 - 2019. Selles uuringust selgusid aastate lõikes erinevate lubade kooskõlastuste ja keeldumiste numbrilised väärtused, samuti kajastati tagasilükkamiste põhjusteid ehituslubade seisukohalt, tuginedes vaid kolme nädala jooksul kogutud andmetele aastal 2019. Tasub märkida, et need andmed on nüüdseks aegunud. Seega on oluline uurida, kuidas menetlusprotsessi tõhustada, et seeläbi vähendada ehitus- ning kasutuslubadest keeldumiste arvu. Lisandväärtusena väheneks sellega omakorda ka ehitus- ja kasutuslubasid menetlevate ehituskontrolli inspektorite töökoormus.

Selle lõputöö **uurimisprobleemiks** on: kuidas saaks Päästeamet tagada, et ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsess oleks tõhus ning keeldumised viidud miinimumini?

Lähtuvalt uurimisprobleemist on püstitatud alljärgnevad uurimisküsimused:

- Millised on ehitus- ja kasutuslubade rakendamise eesmärgid kvaliteetse ehitustegevuse ja ohutuse seisukohalt?
- Kes teostavad ehitus- ja kasutuslubade menetlusi Eestis tulenevalt õiguslikust raamistikust?
- Millised põhjused tingivad olukorra, kus ehitus- ja kasutuslubasid lükatakse tagasi Põhja päästkeskuse näitel?
- Milliseid meetmeid kasutades oleks võimalik tõhustada ehitus- ja kasutuslubade menetlemise protsesse?

Uurimisprobleemist tulenevalt on lõputöö **eesmärgiks** selgitada välja ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsessi probleemkohad Põhja päästkeskuse näitel ning selgitada välja sisulised põhjused, miks nimetatud lubade väljastamisest keelduti. Selgunud tulemused ja ettepanekud seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsessi parandamiseks esitatakse Päästeametile.

Lõputöö uurimisküsimustest tulenevalt püstitatakse uurimisülesanded:

1. Analüüsida teemakohaseid teoreetilisi allikaid ja tuua välja teaduspõhiseid lähtekohti seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlemisega;
2. Selgitada välja milline on ehitus- ja kasutuslubade menetlemise õiguslik raamistik ning kes teostavad nimetatud lubade menetlusi Eestis;
3. Statistiliste andmete analüüsi raames kaardistada ära sisulised põhjused, miks ehitus- ja kasutuslubasid tagasi lükatakse Põhja päästkeskuses esimesel korral.
4. Ankeetküsimustiku raames kaardistada probleemkohad ning ettepanekud ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel inspektorite seisukohalt Põhja päästkeskuses.
5. Teooria ja uuringu tulemuste põhjal teha järeldused, pakkuda välja nõuandeid protsessi kaasajastamiseks ja tõhusamaks muutmiseks.

Lõputöös viiakse läbi kvantitatiivne uuring kasutades andmekogumise meetoditena nii kvantitatiivset ankeetküsimustikku kui ka kvantitatiivset statistiliste andmete analüüsi. Uurimiseks moodustatakse kaks valimit. Ankeetküsimustiku kõikne valim hõlmab Põhja päästkeskuse EKT inspektoreid, kes tegelevad igapäevaselt ehitus- ja kasutuslubade menetlemistega. Ankeetküsimustiku põhiline eesmärk on tuvastada probleemkohad seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlemistega, eelkõige põhjused, miks lubasid tagasi lükatakse. Statistiliste andmete analüüsi

valimiks on lumepallivalim, mille abil saadakse Päästeameti poolt läbiviidud menetluste EHR statistilised andmed perioodil 2019 – 2022 Põhja päästkeskuses. Andmeanalüüsi meetodina nii ankeetküsimustiku kui ka statistiliste andmete analüüsi puhul kasutatakse kirjeldavat statistikat.

Lõputöö koosneb kahest peatükist, milles esimeses peatükis käsitletakse nii teaduskirjandusele kui ka kehtestatud seadustele põhinevaid teoreetilisi lähtekohti, kirjeldades ehitise ohutust kui kvaliteetse ehitise alustala. Samuti antakse ülevaade ehitus- ja kasutuslubade menetlemise õiguslikust raamistikust Eestis ning analüüsitakse ehitus- ja kasutuslubade puhul meetmeid, mis tõhustaksid teostatavaid toiminguid. Teine peatükk sisaldab endas empiirilist uuringut. Kirjeldatakse ära kasutatud andmekogumismeetodid, meetodikad ja valimid. Lisaks kirjeldatakse teises peatükis veel ankeetküsimustiku koostamist ning läbiviimist Põhja päästkeskuse EKT inspektoritele, kaardistatakse probleemkohad ning võimalikud ettepanekud nende lahendamiseks ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel inspektorite seisukohalt Põhja päästkeskuses. Samuti tehakse EHR-ist saadud ehitus- ja kasutuslubasid puudutavate statistiliste andmete alusel analüüs, mis kirjeldab ära sisulised põhjused, miks nimetatud lubadest keeldutakse. Töö lõpeb kokkuvõttega, kus võetakse kokku lühidalt töö käigus selgunud asjaolud ning pakutakse ettepanekud seoses nendega.

1. TEOREETILISED LÄHTEKOHAD

1.1 Ohutus kui üks alustaladest kvaliteetsel ehitisel

Turvaline ja ohutu keskkond on inimeste heaolu ja ühiskondliku stabiilsuse alustala. Inimene tunneb turvalistes ja ohututes keskkondades end hästi, alates töökeskkonnast kuni avalike kohtadeni. Samuti on ohutus otseselt seotud inimeste tervisega. Turvaline keskkond vähendab õnnetuste ja vigastuste riski, tagades seeläbi inimeste füüsilise ja vaimse heaolu. Näiteks töökohal loob turvaline keskkond paremad tingimused töötajatele, vähendades töövigastuste riski ja parandades üldist töötingimustega rahulolu. See omakorda mõjutab positiivselt töötajate tervist ja produktiivsust (Andrei, *et al.*, 2018, p. 75). Lisaks sellele mõjutab turvaline keskkond inimeste tootlikkust ja jõudlust (Andrei, *et al.*, 2018, p. 75). Ohutu keskkond võimaldab töötajatel keskenduda oma ülesannetele ilma hirmu või ebakindluse tundeta, mis võib häirida nende keskendumist ja vähendada töökust. Turvaline töökeskkond julgustab loovust ja innovatsiooni ning võib suurendada ka meeskonnatööd ning koostööd. Ohutusele keskenduvates uurimustes käsitletakse sageli terviseprobleemide puudumist või vähesust kui ohutuspraktikate rakendamise tulemust (Andrei, *et al.*, 2018, p. 61).

Lisaks kõigele eelnevale on turvaline keskkond ka seadusest tulenev kohustus. Enamustes riikides, s.h. ka Eestis, on olemas õigusaktid, mis reguleerivad turvalisuse standardeid erinevates valdkondades nagu tööohutus, ehitusvaldkonnas, tarbijakaitse jne. Lisaks sellele on turvaline keskkond ka riigi üks eetilise kohustus tagada inimeste heaolu ja kaitsta neid võimalike ohtude eest.

Üheks oluliseks valdkonnaks on ka ehitiste ohutus, mis mängib olulist rolli inimeste eludes ja igapäevastes tegevustes. Ehitiste ohutus on hädavajalik nii elu- kui ka töökeskkondades alustades hoone konstruktsioonist ja lõpetades hoonesisese ning -välise ohutusega. Hästi ehitatud, hooldatud ja turvalised hooned võimaldavad inimestel tunda end kaitstuna ning vähendavad erinevate õnnetuste riske. Lisaks on turvalisel ja ohutul keskkonnal oluline roll ka näiteks organisatsioonide maine ja usaldusvääruse kujundamisel. Ettevõtted ja asutused, mis teevad turvalisusele suuri investeeringuid, tugevdavad sellega oma mainet, mis võib mõjutada nende klientide ja partnerite valikut. Ettevõtteid ja ehitajaid, kes toodavad ja ehitavad kvaliteetseid hooned, saadab reeglina ka hea maine (ABIS, 2024).

Hoone konstruktsioonide tugevus ja vastupidavus moodustavad ehitiste ohutuse alustala. Tugevad ja vastupidavad konstruktsioonid annavad hoonele vastupidavuse seista silmitsi erinevate väliste

mõjudega, nagu näiteks loodusõnnetused. Näitena saab tuua Türgi maavärina, mis leidis aset 2023. aasta veebruari alguses. See maavärin mõjutas ühteteist linna, põhjustades üle 50000 inimese surma ning enam kui 115000 inimest said vigastusi (Özmen, 2023, p. 1950). Pea kaks miljonit inimest pidid maavärina tagajärjel lahkuma oma kodudest ja paiknema teistesse piirkondadesse ümber (Özmen, 2023, p. 1950). Neid numbreid oleks saanud vähendada, kui oleks hooned vastupidavateks ehitatud (Özmen, 2023, p. 1948).

Lisaks hõlmab ehitiste ohutus ka teisi inimeste ohutust mõjutavaid meetmeid, mis on seotud ventilatsiooni, elektrisüsteemide, **tuleohutuse** ja teiste oluliste teguritega (World Bank Group, 2007, p. 79). Tuleohutus on ehitus- ja kasutuslubade seisukohalt määrava tähtsusega. See moodustab ühe peamistest alustaladest, mis tagab nii hoone projekteerimisel kui ka kasutamisel kõrge turvalisuse taseme. Tuleohutusnõuete järgimine pole mitte ainult üksnes seadusega pandud kohustus, vaid tagab ka hoones viibijate (s.h. ka loomade) elu ja vara kaitse ning annab kindluse, et hoone vastab kehtestatud nõuetele.

Iga inimese kohustus on aga käituda nii, et tuleohtu ei teki ning juhul kui avastatakse tulekahju siis teatakse, kuidas tuleb käituda ja kuhu teavitada (Rauza & Tambovceva, 2018, p. 214). On oluline, et inimesed ei kaotaks oma võimet teha õigeid otsuseid tulekahjuolukorras ning päästa iseend, võimalusel ka ümbritsevaid ja keskkonda (Rauza & Tambovceva, 2018, p. 214). Väga lihtsad, ent äärmiselt olulised elemendid tõstavad juba hoones viibivate inimeste turvatunnet, nagu näiteks hoonesse paigaldatud suitsuandurid. Need mängivad olulist rolli tulekahju õigeaegsel avastamisel ja võimaldavad tulekahju varajases staadiumis sekkuda (Ali & Mubin, 2023, pp. 291-292), et see ära kustutada ja hoida ära suured varalised (ja ka elulised) kahjud. Ehkki eri valdkondade eksperdid on toonud välja, kuidas asjad võiksid olla tuleohutuse seisukohalt kodudes, peaksid koduomanikud või hoone kasutajad teadma kuidas hoone tegelikult toimib (Law & Spinardi, 2021, p. 524). Näiteks evakuatsiooniteed tuleb hoida vabad, sest vastasel juhul need ei täida oma eesmärki ning nende kaudu pole võimalik evakueeruda (Law & Spinardi, 2021, p. 524). Iga hoone elanik ja kasutaja saaks seda jälgida ning need käigud vabana hoida (Law & Spinardi, 2021, p. 524).

Demograafilised uuringud näitavad seda, et elanikkond on vananemas. Seega üha enam tuleb päästa vanemaid inimesi põlengutest ning kuna päästmisel on võtmetähtsusega aeg, siis võib juhtuda tulevikus mingi hetk see, et ei suudeta enam õigeaegselt abivajajaid päästa, seda enam, et kutseliste päästjate arv on vähenemas erinevate majanduslike olude tõttu. (Hitka & Hofmann, 2014, p. 40) Et seda olukorda leevendada ja hoida ära tulekahjusid, milles eakas inimene ei

kuulnud suitsuandurit või ei suutnud iseseisvalt tulekahju eest evakueeruda, on võimalik rakendada kodudes, hooldekodudes või muudes asutustes, kus eakamad inimesed viibivad, erinevaid (eri)lahendusi nagu näiteks padjavibraator, et anda märku võimalikust tulekahjuolukorrast ning kergesti avatavad ukсед, mis teevad evakueerumist hoonest või hoone osast lihtsamaks.

Praegune olukord näitab kahjuks seda, et näiteks sotsiaalhoolekandeesutustes ei tööta piisavalt inimesi, mistõttu ei ole võimalik tagada patsientidele piisavalt kiiret evakueerumist (eriti haiglates, kus on mootorsete häirega patsiendid või need inimesed, kellel esineb vaimseid probleeme – ka neile on võimalikud erilahendused!). Seetõttu on oluline viia tuleohtu tekkevõimalus minimaalseks tagades piisavalt tuleohutuspaigaldisi (nagu tulekustusid, häälteavitussüsteemid, tulekahjusignalisatsioonisüsteemid, sprinklersüsteemid, erilahendused jne) ja nende funktsionaalsuse. (Malahova, *et al.*, 2016, p. 125)

Ehkki haiglates on küll kasutusel mitmeid turvalisust tagavaid meetmeid (tuleohutuspaigaldised), ei pruugi seal viibijad nendest üldse teadlikud olla. Samuti on haiglas viibijate teadlikkus haigla plaanist vaid osaline (sest üldiselt haiglas viibijad on vaid oma osakonnas ning külalised liiguvad vaid üht teedpidi sisse ja välja). Seetõttu on haiglate kavandamisel äärmiselt oluline tagada sealne tuleohutus ning patsientide ohutu ja kiire evakuatsioon tulekahjuolukorras. (Senin, *et al.*, 2022, p. 923) Võiks väita, et sama kehtib ka muudele hoolekandeesutustele, kogunemishoonetele ja muudele erinevatele hoonetele, mille kohta puudub külastajal täielik teadmine (hoone ehitusest, tuleohutuspaigaldistest, nende paiknemisest, nende kasutamisest jne).

Hoonetulekahjude puhul seal viibivate inimeste turvalisuse tagamine on üks tähtsamaid aspekte, mis puudutab tuleohutuse planeerimist hoonetel. Paraku inimeste turvalisuse tagamisel ning hindamisel tekib palju küsimusi ja ebakindlust kuna inimeste käitumine tulekahju olukorras ja tulekahju dünaamika (tulelevik, põlemisgaaside ja –saaduste liikumine) on raskesti mõistetav. (Kong, *et al.*, 2013, p. 212) Kuid kahjuks sageli ei piisa isegi inimekäitumise ja tulekahju dünaamika mõistmisest, sest vahest saavad inimestele hukatuslikuks tuleohutusnõuete eiramisest tulnud olukorrad.

Näiteks Moskvast ühes kinnises võõrutusravihaiglas toimunud tulekahjus hukkus mitmeid inimesi, sest nad jäid naisteosakonnas lukustatud ukse taha kinni. Enamus hukkunutest olid noored ravil olnud inimesed. (Woon & Mohd, 2015, p. 48) Tekib küsimus, miks ei olnud tulekahjuolukorras ukсед avatud või seadistatud nii, et nendel lukud automaatselt avaneksid?

Teine näide pärineb Ungarist, kus ühes vanglas toimunud tulekahjus hukkus üks kinnipeetav. Vanglatöötajad ei saanud sekkuda kuna temperatuur oli kongis väga kõrge ja selleks ajaks kui kohalik tuletõrje kohale jõudis, polnud päästa enam midagi. Ruumi sisustuseks oli kasutatud paksu nahaga kaetud kummjat materjali, mille põlemisel eraldus mürgist suitsu ning mis tõstis temperatuuri niivõrd kõrgeks, et vangla töötajatel oli võimatu sekkuda. Selle tulekahju käigus evakueeriti selle ning ka ülemiste korruste vangid, sest mürgine suits oleks nende tervist kahjustanud. (Horvath & Kalamar, 2018, p. 40) Siingi tekib küsimus, mis materjale oleks sobiv olnud kasutada vangikongi sisustamisel, et vältida tulekahju arengut fataalseks?

Kas oleks saanud neid tulekahjusid vältida ja päästa need inimesed? Võimalik, et oleks. Ülaltoodud näitetele tuginedes, kus igale juhtumile on ette nähud sobiv lahendus (erinevad tuleohutuspäigaldised ning nende töökord ja seadistus vastavalt hoonetele seatud vajadustele, õige tuletundlikkusega materjalide kasutamine jne), on kuskil olemas inimesed, kes projekteerisid need hooned, kes väljastasid nendele hoonetele load ning võtsid vastu need hooned ja veendusid nende tuleohutuses ja kasutuskõlblikkuses, kuid ei saa unustada, et erinevad riigid on oma tuleohutusnõuded erinevalt üles ehitanud ja võimalik, et sellel on siin oma roll. Näiteks Eestis on seadusega reguleeritud see, et ehitisi tuleb projekteerida, ehitada ning korras hoida hea tava kohaselt (Ehitusseadustik, 2015, § 7). Teistes riikides aga nii ei pruugi olla.

Selleks, et tagada hoone (tule)ohutus ja selle vastavus kehtestatud nõuetele, tuleb ehitus- ja kasutusloa faasis lubasid menetleval ametnikul veenduda vastavate taotluste korrektsuses ning käia objektidel veendumas nende vastavuses ja (tule)ohutuses. Ehitusseadustiku § 8 sätestab ohutuse põhimõtte järgnevalt: „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, keskkonnale, riigi julgeolekule või riigikaitseobjektile. Ehitise ja ehitamise ohutus hõlmab loodus- ja kultuuriväärtuse kaitset ning asjakohasel juhul ka looma elu ja tervist“ (Ehitusseadustik, 2015). Ainult ohutut kasutusse minevat ehitist saab nimetada kvaliteetseks.

1.2 Ehitus- ja kasutuslubade menetlemiste õiguslik raamistik

Traditsiooniliselt käsitletakse tuleohutust ehitussektoris rakendades ülemaailmselt tunnustatud standardeid ning praktikaid. Arhitektid, insenerid ja teised seotud isikud/asutused peavad järgima seadustega kehtestatud tuleohutusnõudeid, mille täitmist kontrollivad selleks **pädevad asutused** (Senin, *et al.*, 2022, p. 922). Eestis on nendeks pädevateks asutusteks üldiselt KOV ja TTJA, kuid

sageli kaasatakse menetlusosaliseks ka Päästeamet. Vastavalt ehitusseadustiku § 130 lg 10-le, teostab Päästeamet riiklikku järelevalvet ehitise tuleohutusnõuete täitmise üle.

Eestis reguleerib ehitustegevust ja ehitus- ning kasutuslubade väljastamist ehitusseadustik, mis sätestab kehtestatud nõuete ja menetluste raamistiku. Ehitusseadustik rõhutab, et iga ehitise peab kogu kasutusea vältel vastama kehtestatud nõuetele ja tagama ohutuse (Ehitusseadustik, 2015, § 11 lg 1). Lisaks toob seadus esile konkreetseid kriteeriume, millele ehitise nõuded peavad vastama, nagu tuleohutus (§ 11 lg 2 p 2) ja kasutamise ohutus (§ 11 lg 2 p 4).

Ehitusseadustik käsitleb ehitusloa andmist kui protsessi, mis annab õiguse ehitada vastavalt kehtivatele nõuetele. KOV vastutab ehitusloa väljastamise eest. Menetlus hõlmab põhjalikku kontrolli ehitusprojekti vastavuse üle kehtestatud nõuetele, tagades, et ehitusprojekt vastab detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning muudele seadusega ettenähtud nõuetele:

- **Seaduslik alus:** ehitusseadustik, 2015;
- **Ehitusloa andja:** üldiselt KOV (§ 39 lg 1) või TTJA kui ehitusprojekti tehniline aspekt nõuab ekspertarvamust, tagades, et ehitamine vastab kehtestatud standarditele (§ 49 lg 2, lg 3, lg 4). Luba antakse 30 päeva jooksul (§ 42 lg 5) ning kehtib viis aastat või kui on ehitamisega alustatud, siis kuni seitse aastat (§ 45);
- **Kontroll ja hinnangud:** pädev asutus kontrollib ehitusloa taotluse vastavust nõuetele, kusjuures kui ehitusloa andmine on ilmselgelt võimatu, jätab pädev asutus taotluse läbi vaatamata ja tagastab selle koos põhjendusega (§ 41);
- **Ehitusprojekt:** ehitusluba annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile (§ 38 lg 1). Ehitusprojekt peab omakorda vastama õigusaktides sätestatud nõuetele, eriti detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning ehitisele ja ehitamisele esitatud nõuetele (§ 42 lg 1);
- **Päästeameti kaasamine:** KOV kaasab Päästeameti ehitusloa menetlusse, kui ehitisele on kehtestatud tuleohutusnõuded (§ 42 lg 7 p 1). Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks 10 päeva (§ 42 lg 5).

Kui ehitamine on lõppenud, järgneb sellele kasutusloa taotlemise protsess. Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ja ehitist on võimalik kasutada nõuetele vastavalt. KOV on ka siin peamine volitatud organ kasutusloa väljastamisel. Kasutusloa taotluse läbivaatamisel kontrollitakse ehitise vastavust õigusaktidele ja ehitusloale:

- **Seaduslik alus:** ehitusseadustik, 2015;

- **Kasutusloa andja:** üldiselt KOV (§ 51 lg 1) või TTJA, kui tehnilised küsimused vajavad täiendavat ekspertiisi, tagades ehitise ohutu kasutamise (§ 51 lg 2, lg 3, lg 4). Luba antakse 30 päeva jooksul (§ 54 lg 4) ja on üldiselt tähtajatu, kui ei sätestata teisiti (§ 56);
- **Nõuded:** kasutusloa antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt (§ 50 lg 1);
- **Kontroll ja hinnangud:** pädev asutus kontrollib kasutusloa taotluse vastavust nõuetele. Kasutusloa andmine on ilmselgelt võimatu eelkõige juhul, kui ehitise ehitamiseks oli nõutav ehitusteatis või ehitusloa olemasolu (§ 53);
- **Ehitusloa nõuded:** kasutusloa andmise eeltingimus on, et ehitamine vastas ehitusloale (§ 54 lg 1);
- **Päästeameti kaasamine:** KOV kaasab Päästeameti kasutusloa menetlusse, kui ehitisele on kehtestatud tuleohutusnõuded (§ 54 lg 6 p 1). Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks 10 päeva (§ 54 lg 4).

Tuleohutusnõuete hindamine on oluline osa ehitus- ja kasutusloa menetlusest. Tuleohutuse seadus juhib tuleohutusnõuete kehtestamist, kontrolli ning Päästeameti ja KOV-i rolli ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel:

- **Seaduslik alus:** tuleohutuse seadus, 2010;
- **Tuleohutusnõuete kehtestamine:** tuleohutuse seadus määrab ehitisele kehtestatavad tuleohutusnõuded, tagades, et ehitised vastavad kindlatele tuleohutusnõuetele;
- **KOV roll:** KOV võib anda ehitus- ja kasutusloa üksikelamule, suvilale, aiamajale või elamu teenindamiseks vajalikule abihoonele (I KV) Päästeameti kooskõlastusega, kui KOV-il on võimalus tuleohutusnõudeid iseseisvalt hinnata ja tuleohutusnõuded on täidetud (§ 5 lg 1¹);
- **Päästeameti roll:** Päästeamet kooskõlastab ehitusprojekti või kasutusloa andmise ehitisele, mille kohta on kehtestatud tuleohutusnõuded (§ 5 lg 1).

Ehitus ja kasutuslubade väljastamisel on jäetud menetlejatele kaalutusõigus, milles ehitusseadustiku kohaselt võivad nad aksepteerida lubade menetluses kõrvalekaldeid ehitusloas sätestatud tingimustest, kui need muudatused ei ole olulised. See tähendab, et kui lubade taotlemise käigus ilmnevad mõned muutused või kõrvalekalded esialgsest ehitusprojektist, mis ei mõjuta oluliselt ehitise funktsionaalsust, (tule)ohutust või keskkonda, võib neid lubasid väljastada. (Ehitusseadustik, 2015, § 41 lg 1 p 1; Mikli, 2017, lk 731) Küll aga tegemist võib olla ühe lüngaga seaduses, mis võimaldab ehitada ehitisi vähem kvaliteetsemalt kui algselt planeeritud.

“Päästeasutus osaleb planeeringute, ehitusprojektide ja kasutuslubade menetluses kooskõlastava haldusorganina. Nendes menetlustes annavad haldusakti pädevad asutused ning päästkeskused teevad menetlustoiminguid pädeva asutuse menetluse raames, et pädeval asutusel oleks võimalik väljastada haldusakt. /.../ Teostatavate planeeringute, ehitusprojektide ja kasutuslubade menetlused toimuvad pädeva asutuse poolt esitatud taotluse alusel ning menetlustulemuste adressaadiks on pädev asutus.” (Päästeamet, 2018)

Päästeametis tegeleb ohutusjärelvalvega ohutusjärelvalve büroo. Eestis on 4 päästkeskust, milles igas on enda ohutusjärelvalve büroo, milles on: nõunikud, peainspektorid ning inspektorid (nende arv erinevate päästkeskuste lõikes on erinevad). Ehitus- ja kasutuslubade menetlemise ja kooskõlastuste andmistega tegeleb ohutusjärelvalve büroos EKT. Põhja päästkeskuse näitel töötab hetkel ehituskontrollis 9 inimest (ehk siis ehitus- ja kasutuslubade menetlemisega tegeleb vaid 9 inimest Põhja päästkeskuse peale) (Päästeamet, 2024a).

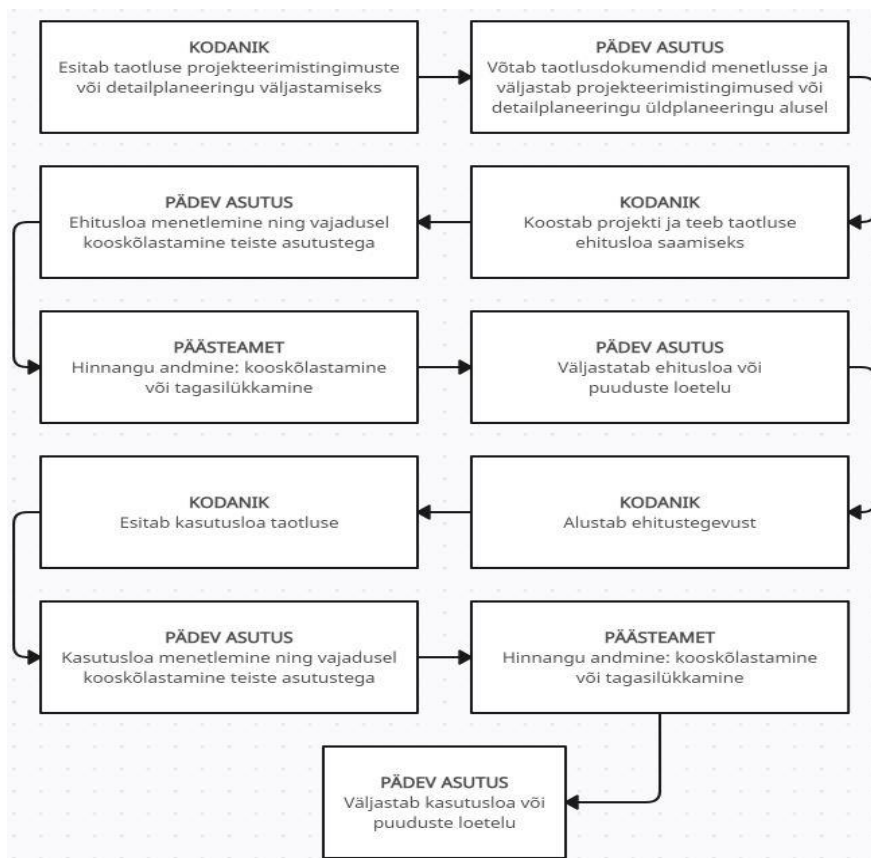
Tabel 1. Ehitus- ja kasutuslubade menetlemiseks põhiliselt kasutatavad rakendusaktid (Ehitusseadustik, 2015; tuleohutuse seadus, 2010; autori koostatud)

Seadus	Rakendusakt
Tuleohutuse seadus 01.09.2010	<ul style="list-style-type: none"> • SIM 12.12.2022 määrus nr 44 „nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“; • SIM 02.04.2010 määrus nr 44 „põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded“; • SIM 07.01.2013 määrus nr 1 „nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord“; • SIM 18.02.2021 määrus nr 10 „veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
Ehitusseadustik 01.07.2015	<ul style="list-style-type: none"> • MTM 17.07.2015 määrus nr 97 „nõuded ehitusprojektile“. • SIM 30.03.2017 määrus nr 17 „ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Tabel 1 kirjeldab ära Päästeameti poolt menetlevate ehitus- ja kasutuslubade kontrollimiseks mõeldud õigusaktid ja nendest tulenevad peamised rakendusaktid, mis puudutavad ehitiste tuleohutust. Lisaks eelnevas tabelis väljatoodule, kasutatakse ka EVS standardeid, mis annavad täpsemad kirjeldused erinevate tuleohutusnõuete kohta, luues selgust seaduste või määruste poolt jäetud lünkadele. „Standardid on vabatahtlikud dokumendid, mille järgimine ei ole kunagi olemuselt kohustuslik. Standardi järgimise saab kõigile kohustuslikuks teha ainult õigusaktides standarditele viitamise kaudu“ (EVS, 2024).

Ehitise valmimise etapid on kirjeldatud joonis 1. Ehitise valmimise etappide kirjeldus hõlmab mitmeid samme alates projekteerimistingimuste või detailplaneeringu taotluse esitamisest kuni

kasutusloa saamiseni. Kodanik esitab pädevale asutusele taotluse, millele järgneb projekteerimistingimuste või detailplaneeringu väljastamine. Seejärel koostab kodanik ehitusprojekti ja esitab ehitusloa taotluse. Pädev asutus hindab taotlust, kaasates vajadusel teisi osapooli, sealhulgas Päästeametit, kui ehitisel on tuleohutusnõuded. Päästeamet kontrollib ehitusprojekti vastavust tuleohutusnõuetele. Ehituse käigus võib teostada vaheülevaatuset, et lahendada ehitusprotsessiga seotud probleeme, mis võivad ehitamise hilisemas etapis või kasutusloa taotluse ajal lahendamise puhul osutada ebamõistlikult kulukaks. Valminud ehitisele järgneb kasutusloa etapp, kus toimub visuaalne kontroll ja dokumentatsiooni hindamine, sealhulgas tuleohutuspaigaldiste ja süsteemide korrasoleku ning vastavuse kontroll. Kasutusluba antakse, kui kõik nõuded on täidetud.



Joonis 1. Ehitise valmimise etapid (Ehitusseadustik, 2015; autori koostatud)

Ehitusseadustiku alusel antakse ehitus- ja kasutuslubasid, määrates ära pädevateks asutusteks KOV ja TTJA. Kui ehitisele on kehtestatud tuleohutusnõuded, siis tuleohutuse seaduse alusel toimuvad menetlused KOV poolt, kui on olemas võimekus iseseisvalt hinnata tuleohutusnõuete täitmist I KV hoonete puhul. Kõikidel muudel juhtudel, kui ehitisele on kehtestatud õigusaktiga tuleohutusnõuded ning see omab ehitusprojekti, on nõutav aga Päästeameti kooskõlastus. Seejärel väljastatakse ehitus- või kasutusluba KOV poolt.

1.3 Ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsesside tõhustamine

Eestis on ehitussektor pidevalt muutuv valdkond, mida mõjutavad paljud tegurid nagu näiteks majanduse- ning elanikkonna kasv. Hetkeseis ehitussektoris, hoolimata erinevatest majanduslikest raskustest, on endiselt siiski pigem tõusutrendis, ehk kasvab ühtlaselt nii ehitusloa saanud ehitiste arv kui ka ehitiste nende arv, mida pole kasutusse lubatud (Eesti Pank, 2023; Statistikaamet, 2023).

Erinevad infrastruktuuride vajadused, linnastumine ning kinnisvaraturul olev nõudlus mõjutavad oluliselt ehitussektori aktiivsust. Mõnes piirkonnas võib olla suurem vajadus uute eluasemete, ärihoonete või avalike rajatiste järele, samal ajal kui teistes piirkondades võib vajadus ehitustegevuseks väiksem olla. Selles töös keskendutakse Põhja päästkeskuse poolt hallatavale territooriumile, ehk Harjumaale, kuna seal paikneb Rahvaloenduse andmetele 46.1 % ehk peaaegu pool kogu Eesti rahvastikust (Statistikaamet, 2022) tehes selle piirkonna kõige aktiivsemaks piirkonnaks ka majanduslikult. Mida tihedamini asustatud piirkond, seda suurem majandustegevus (Peterson & Wesley, 2017, p. 12) ja seega ka majanduskasv.

Kuna Eestis menetletakse igapäevaselt hulga ehitus- ja kasutuslubasid (aasta peale kokku üle 20000), millest näiteks 2018. aastal läbis esimese korraga vaid 38 % (Leanway OÜ, 2019), siis see on probleem, millele tuleks reageerida. Tegemist on kahepoolse probleemiga, kuna sellel on kaks osapoolt – üks osapool on kodanik, kes laseb koostada ehitise jaoks projekti ning esitab ehitus- ja kasutusloa taotluse ning teine osapool on pädev asutus, kelle ülesandeks on vaadata see taotlus, projekt ja valminud ehitis üle vaadata ning veenduda selle vastavuses kehtestatud regulatsioonidele. Järgmisena kajastatakse ära probleemid mis võivad kodaniku ja pädeva asutuse vahel tekkida ehitus- või kasutusloa taotluse esitamisel. Kasutatud on Türgi uuringust selgunud tulemusi ning ka Sloveenia ja Horvaatia uuringutest selgunud tulemusi (vt lisa 1 ja lisa 2, nendes mõlema uuringu täielikud tulemused kajastatud), mis on kantavad rahvusvahelisele tasandile (Aydin, 2022, pp. 145-147; Aristovnik, *et al.*, 2016, pp. 18-19):

- **Dokumentide puudulikkus või ebapiisavus:** kui projekteerija ei ole loonud täielikku või korrektselt vormistatud dokumentatsiooni vastavalt kehtestatud regulatsioonidele (eelkõige tuleohutust puudutav osa), võib see põhjustada menetluse ajalist pikenedamist või tagasilükkamist;
- **Eeskirjade, regulatsioonide või standardite mittevastavus:** kui ehitus- või kasutusloa taotluses esitatud projekt ning sellega kaasnev muu dokumentatsioon ei ole koostatud vastavalt kehtestatud regulatsioonidele, võib pädev asutus selle tagasi lükata ja nõuda täiendavate

muudatuste tegemist. See viib ka kordummenetlusteni, mis tõstab omakorda töökoormust (Leanway OÜ, 2019);

- **Ehitise mittevastavus lubadele või regulatsioonidele:** kui ehitatud või renoveeritud hoone, rajatis ei vasta kehtestatud lubadele või regulatsioonidele, siis see takistab kasutusloa väljastamist;
- **Ehituse hilinemine või muudatused selles:** kui ehitustööd ei ole lõpetatud õigeaegselt või esinevad olulised muudatused võrreldes kehtestatud ehitusloaga, siis see mõjutab kasutusloa taotlemise protsessi;
- **Kommunikatsiooniprobleemid:** kui kodanik või projekti koostanud projekteerija pole suhelnud pädeva asutusega eelnevalt, või ei ole selge, milliseid dokumente või informatsiooni tuleb esitada, võib see viia menetluse tagasilükkamiseni;
- **Muud probleemid:** kui pädev asutus on esitanud kodanikule täiendavaid nõudeid või nõuab projektis muudatusi, siis see võib tuua endaga kaasa lisakulusid ning ilmselget viivitust ehitise või rajatise valmimisel.
- **Regulatsioonide keerukus:** ehitus- ja kasutusloa taotluse koostamine ja nende menetlemine nõuab tihti erinevate keeruliste regulatsioonide, juhendite ja standardite järgimist. Nendest regulatsioonidest arusaamine ja järgimine võib olla keeruline ning võib menetlusi pikendada.
- **Ressursipuudus:** asutustel on piiratud personal või tehnilised ressursid, mis võivad mõjutada menetluste kiirust. Ressursipuudus võib viia ka töökoormuse suurenemiseni ning seeläbi menetluste aeglustumiseni;

Nimekirjas viimane probleem on pigem pädeva asutuse vaates käsitletav probleem, ega saa üle kanda kodanikule. Kuid muude probleemide vältimiseks on soovitatav veenduda, et ehitus- või kasutusloa taotlusega esitatud dokumendid oleksid koostatud vastavalt kehtestatud regulatsioonidele ning suhelda pädeva asutusega varakult, et saada selgust ja juhiseid vajamineva dokumentatsiooni kohta. On oluline, et kõik esitatud dokumendid ja projektifailid oleksid täielikud, ajakohased ning vastaksid asjakohastele regulatsioonidele ning standarditele. Lisaks tuleb tagada, et ehitustööd oleksid teostatud vastavalt kehtestatud ehitusloale. Päästeamet on oma veebileheküljel loonud koha, milles on kokku koondatud juhendid projekteerijale, ehitajale ja arhitektile. Sellel leheküljel on ära toodud Päästeameti poolt loodud juhendmaterjal, mis aitab projekteerida ning ehitada erinevaid ehitisi ja rajatisi (korterelamud, päikeseelektripaigaldised, veevõtukohad, korterelamud, maa-alused garaažid, küttesüsteemid, haiglad jne) (Päästeamet, 2024b).

Töökoormuse suurenemist kinnitab ka 2019. aastal Päästeameti poolt tellitud Leanway OÜ uuring. Uuringust selgus, et Päästeameti EKT inspektorite töökoormus on tõepoolest kasvanud. Eesti ehitusturu kasvamine tingib selle, et Päästeameti inspektorite töökoormus on märgatavalt kasvanud ja tänu suurenenud töökoormusele ei jõutud ka ehitus- ja kasutuslubade menetlemiste tähtaegadest kinni pidada sageli (mõnel juhul ületati ka kriitilist piiri, milleks on 30 päeva). Samuti valmistab probleeme ka korduvmenetluste osakaal, sest aastal 2018 läbis menetluse esimese korraga vaid 38 % menetlustest, jättes 62 % menetlustest korduvmenetlusteks. (Leanway OÜ, 2019) Ressursiga seonduv temaatika ning kulude kärpimine on käinud juba pikemat aega Eestis käsikäes ja hetkel sellele lõppu ei paista veel tulevat. Rahandusminister toetab kulude vähendamiseks vähendada ametnike arvu (Eesti Rahvusringhääling, 2023). Ilmselt on vale loota, et töökoormuse vähendamiseks palgatakse juurde uusi inspektoreid.

Kuid loetletud probleemide nimekiri pole kindlasti lõplik. Selleks, et mõista ehitus- ja kasutuslubadega menetlemisega seotud probleeme, tuleb mõista nende tagamaid, seletades need lahti ning pakkudes välja neile lahendused. Üks võimalik strateegia nende probleemide lahendamiseks on *IDEAL – Identify, Define, Explore, Act, Look* (Bransford & Stein, 1993, pp. 19-38). Esimeses etapis tuvastatakse probleemid ning seejärel määratletakse need selgelt, kaardistades nende olemuse ja ulatuse. Seejärel uuritakse erinevaid võimalusi kaaristatud takistuste lahendamiseks ning rakendatakse parimad valikud. Lõpuks hinnatakse lahenduste tõhusust ning lõpeb sellega, et vaadatakse probleemile ja lahendusele peale ning tehakse sellest järeldused. Järgnevalt rakendatakse seda strateegiat, et kaardistada ära probleemid ja võimalikud lahendused seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlemisega (vt tabel 2).

Tabel 2. *IDEAL* strateegia rakendamine ehitus- ja kasutusloa menetlemise probleemide lahendamiseks (autori koostatud)

<i>Identify</i> (tuvasta)	Hulgaliselt ehitus- ja kasutuslubade menetlusi, millest esimesel korral läbib vaid 38 % projektidest;
<i>Define</i> (kirjelda, kaardista)	Dokumentide puudulikkus (tuleohutust puudutav); dokumentide mittevastavus regulatsioonidele; ehitise mittevastavus; tähtaegade hilinemine; kommunikatsiooni probleemid; ressursipuudus ja sellest tingitud suurenenud töökoormus; regulatsioonide keerukus;
<i>Explore</i> (võimalikud lahendused)	Uuring seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlemisega, mis kaardistab põhjused, mis viivad lubade tagasilükkamiseni (statistika, küsitlus);
<i>Act</i> (rakenda)	Soovitused Päästeametile, eesmärgiga vähendada tulevikus ehitus- ja kasutuslubade keeldumiste arvu, mis omakorda vähendab ka inspektorite töökoormust; Koostatud juhendite ülevaatamine lähtuvalt selgunud tulemustest. Lisaks nende täiendamine, lihtsustamine, et oleks tulevikus kergem mõista nende sisu;
<i>Look</i> (kokkuvõte)	Vt ptk 2.3; ptk kokkuvõte.

Probleemi lahendamiseks, kus ehitus- ja kasutuslubade vähese läbivuse taga on peidus inimlik aspekt kui ka dokumentaalne probleem, tuleks teostada uuring seoses lubade menetlemisega. Läbiviidav uuring kaardistaks ära põhjused, mis viivad lubade tagasilükkamiseni ning uurida inspektorite käest, mis on need probleemid, mis pärsvivad menetlusprotsesse nende vaates. Tehtud uuringu tulemustest tehakse kokkuvõtte, selgitades ära peamised põhjused, mille vastu eksitakse projekteerimisel ja ehitamisel, samuti inspektorite vaade menetlusest, ning saadud tulemused esitatakse Päästeametile. Päästeamet saab arvestada teostatud uuringust selgunud tulemustega, et täiendada/parandada/lihtsustada oma juhendmaterjale, mis aitaks kodanikel koostada kvaliteetsemaid projekte ja teostada kvaliteetsemat ehitustööd (ideaal oleks, et nii ehitus- kui ka kasutusload läbiksid juba esimesel korral menetluse), samuti ka korrektsemaid lubade taotlusi ning võimalik, et parandada ka menetlemisprotsesse. Väljatoodu laiem eesmärk oleks tõsta ümbritseva keskkonna turvalisust ja ohutust, seeläbi väheneks ka menetlevate inspektorite töökoormus. Selline uuring on plaanis selle töö raames ka läbi viia.

Samuti üheks võimalikuks lahenduseks ehitus- ja kasutuslubade menetlemise tõhusamaks muutmise osas, tulevikku silmas pidades, võib olla ka see, et elame digiajastul. Pidev digitaalsus ja selle poolt pakutavad mugavused on muutumas üha olulisemaks igapäevaelus. Alates lihtsatest tegevustest nagu ajalehtede veebis lugemine lõpetades nutisõrmuste abil poes maksmiseni välja. Kõik need uuendused muudavad meie elu mugavamaks ja säästavad meile kõige olulisemat, aega. Õnneks toimuvad sarnased edusammud erinevates valdkondades, sealhulgas ka ehitussektoris. Pidevalt uuendatavate tuleohutusregulatsioonide ja projekteerimise lähenemisviisidega uuenevad ka ehitussektori jaoks arendatud arvutuslikud tööriistad ja meetodid, millega suurendatakse projekteerimise efektiivsust (Dembsey, *et al.*, 2014, p. 697). Selle hulka kuuluvad erinevad programmid mille abil on hõlpsam analüüsida hoonestruktuuri, energiatarbimist, tuleohutust ning õhukvaliteeti jne (Dembsey, *et al.*, 2014, p. 697). Üheks innovaatiliseks lahenduseks on ehituslubade menetlemisel BIM rakendamine.

Näiteks Judith Fauth, *et al.*, on läbi viinud eksperimendi, kus rakendati veebipõhist BIM prototüüpi Itaalias, Lõuna-Tiroolis ehitusloa menetlemise automatiseerimise kontekstis. BIM prototüübi puhul on tegemist prototüüprakendusega, mis on loodud selleks, et automatiseerida ehituslubade protseduure hõlmates endas ehituslubade menetlusteks vajaminevaid andmeid nagu seadused ning muud nõuded, tõstes protsessi kiirust, täpsust ning vähendades töökoormust. (Fauth, *et al.*, 2023, pp. 522-529)

Uuringu kohaselt on BIM-i kasutamine ehitusloa menetlemisel kasulik, kuna mudel sisaldab olulisi planeerimisdokumente, fotodokumentatsiooni ja reaalsel suurustel põhinevaid mudeleid. Intervjueeritud ametnike hinnangul ei too BIM küll ajalist võitu, kuid pakub täpsust ja vähendab vigu menetlusprotsessis. Selgus, et BIM annab ajasäästu erinevate ülesannete täitmisel, nagu informatsiooni ja materjalide kopeerimine erinevate tarkvaratööriistade vahel. (Fauth, *et al.*, 2023, p. 528)

Ka Eesti on välja töötamas Euroopa Liidu toel BIM põhisehitusloa menetlemise prototüüpi, mis võiks oluliselt kiirendada ehitusloa menetlemise protsessi, aidates kaasa ehitussektori paremale toimimisele ja Eesti elukeskkonna kvaliteedi tõusule. (Kliimaministerium, 2021). See lahendus on eelkõige suunatud ehituslubadele kuid ei saa jätta tähelepanuta ka kasutuslubade menetlemisi. Riiklikus järelevalves tehakse praegu ehituslubade menetlusi eelprojekti mahus, mis võimaldab küll kiiremini taotluse üle vaadata ja ehitusloa saada kuid sellel võib olla jällegi hilisemaid kasutuslubade menetlusi takistav mõju. Kasutusloa taotlemise etapis võib ette tulla olukordi, kus põhiprojekti on sisse viidud palju muudatusi. See tuleneb sellest, et ehitus- ja kasutuslubade taotlemise vahel on reeglina pikk aeg (aeg, mis kulub ehitise ehitamiseks). Kasutusloa taotlemisel ei pruugi ehitise või selle osa sobida tervikliku lahendusega ja vastata kehtestatud nõuetele, mille tulemusel võib pikeneda kasutusloa saamise aeg, kuna mittesobivused tulevad lahendada. See tähendaks jällegi suuremat koormust EKT inspektorile, kuna see suurendaks korduvmenetluste arvu ning kulukamat ehitusprotsessi ka kodanikule, sest valminud ehitise tuleb (osaliselt) ringi teha. Optimaalsem lahendus oleks ehk teostada ehitusloa menetlusi põhiprojekti mahus, sest see vähendaks kasutuslubade menetlemiseks kuluvat aega ning oleks kulutõhusam ka kodanikule.

Ehitussektor on Eestis pidevalt muutuv ja suurenenud nõudlus uute eluasemete, ärihonetega ning infrastruktuuri järele mõjutab ehitustegevuse aktiivsust. Ehitus- ja kasutuslubade menetlemine on oluline, kuid aeganõudev protsess, millega võivad kaasneda mitmed probleemid ja väljakutsed nii kodaniku kui ka pädeva asutuse seisukohalt. Et neid vältida, on oluline esitada korrektsed dokumendid ning suhelda vastavate asutustega. BIM tehnoloogia võib tulevikus mängida olulist rolli ehituslubade menetlemisel (ja ehk ka kasutuslubade puhul kunagi) parandades täpsust, hoides kokku aega ja vähendades menetlevate ametnike töökoormust. Teekond selle rakendamiseni võib olla pikk, kuna on vaja ületada nii mõnigi takistus. Selle tehnoloogia potentsiaal on tuleviku mõistes suur. "Efektiivsem ehitusloa menetlemise protsess aitab kaasa ehitussektori tootlikkuse tõstmisele, mis on MKM ehitusvaldkonna arendustegevuste laiem eesmärk" (Kliimaministerium, 2021).

2. EMPIIRILINE UURING

2.1 Uuringu meetodid, protsess ja valim

Selle lõputöö eesmärgiks on selgitada välja probleemid, mis takistavad ehitus- ja kasutuslubade tõhusat menetlusprotsessi ning lubadest keeldumiste sisulisi põhjuseid Põhja päästkeskuse näitel. Lõputöö uuringu lisandväärtuseks on aidata kaasa Päästeametil tõhustada ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsessi ning luua vajalikke juhendmaterjale. See vähendaks ehitus- ning kasutuslubadest keeldumiste arvu, muutes tulevikus protsesse tõhusamaks ja tõstaks seega kogu ühiskonna ohutust. Püstitatud eesmärgi saavutamiseks viiakse läbi kvantitatiivsed uuringud.

Kvantitatiivne uuring on oma olemuselt teaduslik uurimisviis, mille peamine eesmärk on koguda ja analüüsida mõõdetavat ja arvulist andmestikku statistiliste meetodite abil. See tüüpiline uurimisviis keskendub faktidele, mõõtmistele ja numbrilistele andmetele ning püüab avastada korrapärasusi, seoseid või põhjuslikke seoseid uuritavate nähtuste vahel. Selle uurimisviisi kasutamisel on eeliseks see, et need andmed on suhteliselt standardiseeritud seega võrdlusi erinevate uuringute vahel on lihtne teha. On oluline märkida, et puudusteks võib olla vähene osalus uuringutes või raskesti kättesaadavad andmed. (Kabir, 2016, p. 203) Kvantitatiivse uuringu põhijoonteks on (Kabir, 2016, pp. 204-205):

- **Mõõdetavad andmed:** kvantitatiivse uuringu korral kogutakse andmeid, mis on mõõdetavad ja väljendatavad numbriliselt. Need võivad olla näiteks küsitlustes antud hinnanguid, testide tulemused, demograafilised andmed jne;
- **Statistiline analüüs:** kvantitatiivsed uuringud kasutavad statistilisi meetodeid, et analüüsida kogutud andmeid ja jõuda järeldusteni;
- **Suur andmeulatus:** kvantitatiivsed uuringud püüavad sageli koguda suurt hulka andmeid, et tagada tulemuste üldistatavus ja usaldusväärsus;
- **Objektiivsus:** kvantitatiivne uurimine rõhutab objektiivsust ja faktidele tuginevaid järeldusi. Andmed püütakse koguda võimalikult erapooletult ja analüüsida ilma subjektiivsete mõjutusteta.

Et toetada selle lõputöö eesmärgi saavutamist, viiakse läbi nii kvantitatiivne ankeetküsitlus kui ka kvantitatiivne statistiliste andmete analüüsimine. Ankeetküsitlus andmekogumismeetodina võimaldab koguda kvantitatiivseid andmeid standardiseeritud viisil nii, et kogutud andmete põhjal saab teha järeldusi (Rani & Roopa, 2012, p. 273) samas statistiline andmeanalüüs võimaldab kirjeldada uuritavat nähtust, teha sellest järeldusi ja prognoosida seda (Õunapuu, 2014, lk 184).

Esimese uurimismeetodina kasutatakse lõputöös sekundaarandmete ehk statistiliste andmete kogumist ja nende analüüsi. Statistilised andmed on oma olemuselt juba varasemalt kogutud andmed, mida analüüsides saadakse vastused teistele teaduslikele küsimustele (Neuman, 2014, p. 46). Selliseid uuringuid on teha soodne, see võimaldab teha võrdlusi rühmade või aegade vahel ning võimaldab uurida ka küsimusi, mis algseid uurijaid või andmekogujaid ei huvitanud (Neuman, 2014, p. 384).

Statistiliste andmete analüüsi eesmärgiks oli tuvastada ehitus- ja kasutuslubade peamised keeldumise põhjused Põhja päästkeskuses. Et seda eesmärki saavutada, kasutati vajalike andmete saamiseks **lumepallivalimit**. Tegemist on meetodiga, mis kasutab inimestevahelisi sidemeid soovitu saavutamiseks – mitmeastmeline tehnika, mis algab ühe inimese või juhtumiga ning levib edasi algselt juhtumiga seotud sidemete kaudu (Neuman, 2014, p. 275). Autor võttis ühendust Päästemeti ohutusjärelvalve teenuse eksperdi Erti Suurtaluga, kellelt saadi vajalikud kontaktid edasiseks uurimiseks, kuidas leida vajalikke andmeid. Kliimaministeriumis töötava Priit Võhandu abil õnnestus saada EHR-i tehtud teabepäringu abil osaliselt EHR statistika Põhja päästkeskuses läbiviidud menetlustest ajavahemikul 2019 – 2022. Et muuta andmestik täielikuks, andis ohutusjärelvalve teenuse ekspert Erti Suurtalu ülejäänud andmed.

Teise uurimismeetodina kasutatakse lõputöös ankeetküsitlust. Ankeetküsitlus valiti, kuna see on kõige sobivam uurimismeetod kaardistamiseks kiirelt, kulutõhusalt ning täpselt indiviidide arvamusi ja hoiakuid, kasutades juba olemasolevaid andmeid küsimuste loomisel (Badia & Lammers, 2004, p. 116; Kanungo, 2017, pp. 51-53). Oma olemuselt on tegemist primaarsete andmete kogumise ja analüüsimisega. Primaarsed andmed on algupärased andmed, mida kogutakse esmakordselt uuringu käigus eesmärgiga lahenduse leidmine mingile probleemile (Ajayi, 2023, pp. 1-2). Need andmed vastavad otse uurimise eesmärkidele, tagades täpsema vastavuse uurimisküsimustele, ning on tavaliselt ajakohased, sest need kogutakse spetsiaalselt uurimisperiodi jooksul. Tegemist on nõ “värskete” andmetega. (Khuc & Tran, 2021, p. 3)

Ankeetküsitluse eesmärgiks on tuvastada ära probleemkohad ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel inspektorite seisukohast. Selle eesmärgi saavutamiseks kasutatakse **kõikset valimit**. “Kõiksest valimist kõneldakse siis, kui uuritakse ja mõõdetakse populatsiooni kõiki objekte” (Õunapuu, 2014, lk 142). Valimisse kaasatakse kõik Põhja päästkeskuses töötavad EKT inspektorid.

Ankeetküsitluse küsimused, mis edastatakse EKT inspektoritele, forumuleeritakse lähtudes ptk 1.3-s tuvastatud probleemidest ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel ning nendele lisandub ka koostöös Päästeameti ohutusjärelvalve teenuse eksperdi Erti Suurtaluga loodud küsimus. Küsimustik koosneb valdavalt kinnistest küsimustest, st. vastusevariandid on ette antud ning vastajatel tuleb skaalal 1 - 5 hinnata küsitud probleemiga kokkupuudet, kus 1 tähistab madalaimat kokkupuudet ning 5 tähistab sagedaseimat kokkupuudet (Beilmann, 2020). Kinniste vastustega küsimustikul on mitmeid eeliseid nagu kulutõhusus, lihtsus vastamisel ning saadud tulemuste analüüsimisel ja pakub usaldusväärseid tulemusi (Kanungo, 2017, pp. 52-53). Küsimustikul jäetakse sisse ka 3 avatud vastusega küsimust, kuhu saab vastaja vajadusel lisada endapoolseid arvamusi seoses probleemidega ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel Põhja päästkeskuses, mida küsimustik ei hõlmanud. Samuti aitab ankeetküsimustik välja selgitada probleemkohti menetlemistel ja võimalikke lahendusi, ettepanekuid, kuidas neid probleeme vähendada.

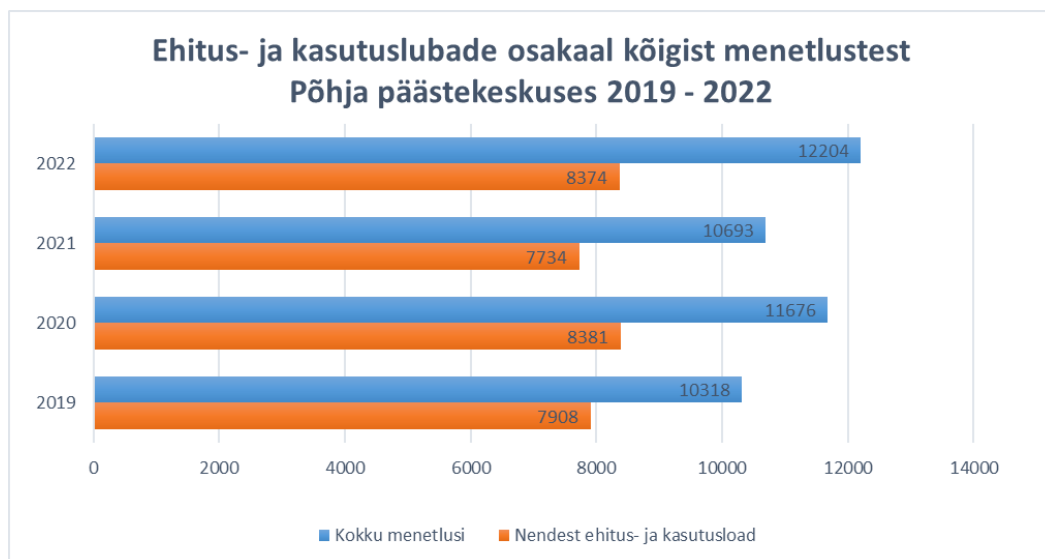
Nii statistiliste andmete kui ka ankeetküsimustiku analüüsi meetodiks valiti kirjeldav statistika. Kirjeldav statistika on statistika üks põhivaldkondi, mis näitab muutujatevahelisi suhteid valimis ning seda kasutatakse sageli andmete korrastamiseks ja kokkuvõteteks (Dong, 2023, p. 17). Kirjeldavat statistikat saab kasutada andmete analüüsimiseks, kirjeldades tunnuste varieeruvust ning saadud tulemusi visualiseeritakse graafikute ja tabelite abil (Õunapuu, 2014, lk 184). Statistilisi andmeanalüüsi meetodeid kasutatakse mingite muutujate numbriliste andmete kogumiseks, kokkuvõtmiseks, analüüsimiseks ja mõistmiseks. See aitab struktureerida, süstematiseerida ja analüüsida andmeid, et kindlaks teha seoseid, mustreid ja trende. (Kabir, 2016, p. 273) Statistiline andmeanalüüsi meetod on täpne viis teadusliku uurimise läbiviimiseks, kuid tuleb mõista, et valesti valitud numbrid, andmeanalüüsi meetodid või tehnoloogiliste abivahendite vale kasutamine võivad viia ebatäpsete tulemusteni, mis ei ole aktsepteeritavad. Kulud võivad olla kõrged mõningatel juhtudel või tuleb näha vaeva andmete kättesaamisega, sest paljud andmed ei pruugi olla avalikkusele leitavad ning võib esineda ka manipuleeritud andmete kasutamist (näiteks vale andmebaasi valimise tõttu). Samas on selle meetodi eeliseks selle laialdane rakendatavus mitmesugustes valdkondades, sealhulgas meditsiinis, turunduses, majanduses ja psühholoogias. Statistilist meetodit saab kasutada nii üldistes populatsioonides kui ka spetsiifilisemates valimites. (Budzisz, *et al.*, 2015, p. 66)

2.2 Uuringu tulemused

2.2.1 Statistiliste andmete analüüs

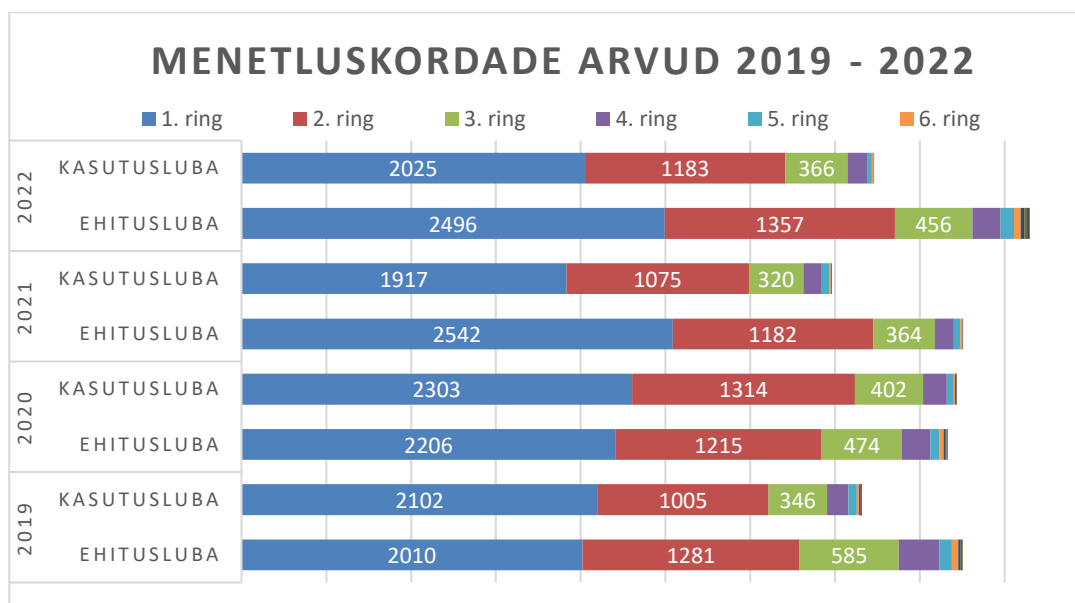
Statistiliste andmete analüüs on otseses seoses kolmanda uurimisküsimusega, milleks on „millised põhjused tingivad olukorra, kus ehitus- ja kasutuslubasid lükatakse tagasi Põhja päästkeskuse näitel?“. Sellele küsimusele vastamiseks on püstitatud kolmas uurimisülesanne, milleks on „statistiliste andmete analüüsi raames kaardistada sisulised põhjused, miks ehitus- ja kasutuslubasid tagasi lükatakse Põhja päästkeskuses esimesel korral“. Selle uurimisülesande lahendamiseks tuli Päästeameti ohutusjärelvalve teenuse eksperdi Erti Suurtalu poolt saadud andmestik liita Priit Võhandu poolt saadud andmestikuga. Andmestikud olid Exceli failid, kus mõlema andmestiku ühine näitaja oli „toimingu_nr“. See ühine näitaja aitas siduda kaks andmemassiivi üheks kasutades Exceli „Power Query Editor“ funktsiooni „Merge Queries“. Valminud andmestik sisaldas endas informatsiooni kõikide menetluste kohta, mida olid läbi viinud Põhja päästkeskuse EKT inspektorid ajavahemikul 01.01.2019 – 31.12.2022. Menetluste koguarvuks sellel perioodil on **44891**. Andmestikus olid menetluse kohta järgnevad andmed: toiming number, lahenduse liik, eesmärk, kommentaarid, alusdokumendi liik, menetlusaluse objekti nimetus, objekti aadress, KAOS kood, teostamise aeg ning ringi number.

Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo EKT inspektorid ei menetle ainult ehitus- ja kasutuslubasid, vaid nende menetleda jäävad ka ehitusteatised, kasutusteatised ja mõningatel juhtudel ka projekteerimistingimused. Kuna see töö keskendub ehitus- ja kasutuslubade menetlemisele, siis järgnevalt eraldatakse kõigist menetlustest ehitus- ja kasutuslubasid puudutavad menetlused kasutades Excelis alusdokumendi filtrit, kus jäetakse ainult ehitus- ja kasutuslubadega seonduv menetlusteave. Tulemuseks saadakse **32400** menetlust, mis teeb ehitus- ja kasutuslubade osakaalu kõigist menetlustest **72 %**, jäädes olulisse ülekaalu. Joonis 2 iseloomustab ehitus- ja kasutuslubade osakaalusid kogu menetluste hulgast aastate lõikes.



Joonis 2. Ehitus- ja kasutuslubade osakaal kõigist menetlustest 2019 - 2022 (autori koostatud)

Kuna statistilise analüüsi fookus on välja selgitada ehitus- ja kasutuslubade keeldumiste sisulised põhjused, siis selle ülesande täitmiseks eraldatakse ehitus- ja kasutusload ringi numbrite järgi (ehk siis mitmenda korruga läbiti menetlus). Selleks sorteeriti andmed: alusdokumendi liigi järgi (ehitusluba, kasutusluba), lahenduse liigi järgi (probleemid - mida lahendada), aasta järgi (2019 – 2022) ning ringi numbrite järgi (1 – 12).

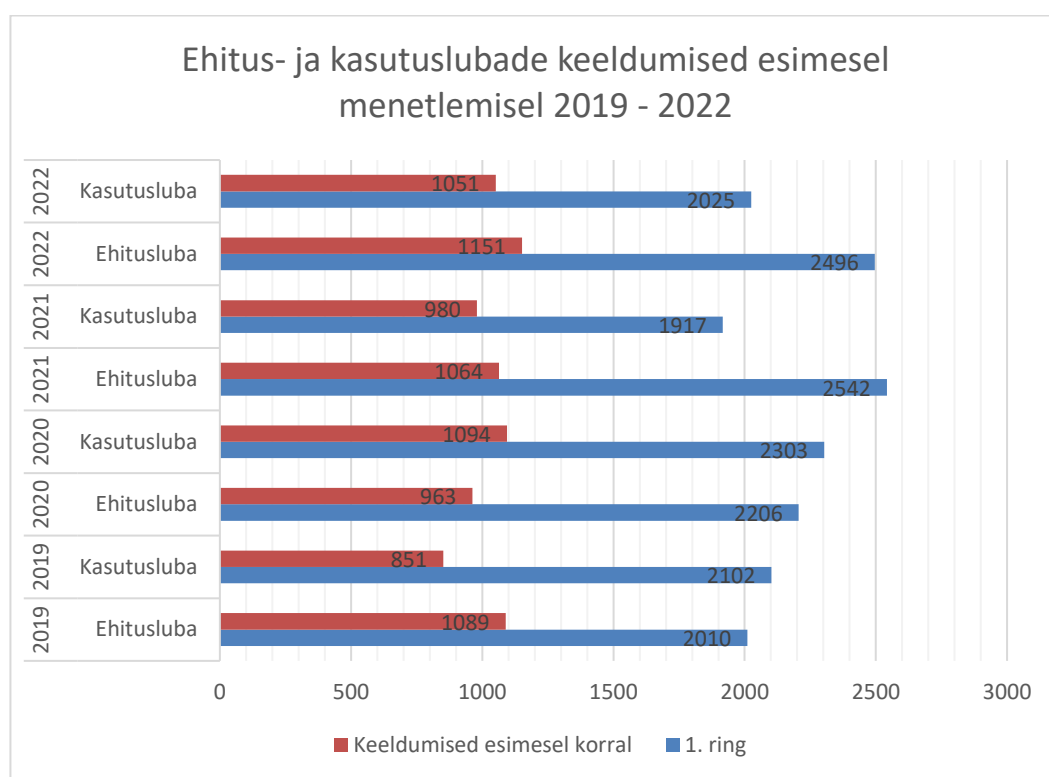


Joonis 3. Ehitus- ja kasutuslubade menetluskordade arvud 2019 – 2022 (autori koostatud)

Joonis 3 iseloomustab aastate lõikes ehitus- ja kasutuslubade menetlemisi. Sellelt selgub, et enamus menetlusi tehti 4 menetlemise korruga ära, kuid siiski leidis ka neid objekte, mida tuli

lausa 12 korda menetleda. Joonisel on ära kujutatud esimese kolme ringi menetluste hulga arvuliselt ning värvidega kõik ringid (1 – 12). Et säilitada joonise loetavus, ei kantud joonisele kõikide ringide arvulisi hulkasid ja kõikide ringide seletusi. Samuti iseloomustab see joonis hästi ka töökoormuse faktorit, sest toob välja korduvmenetluste suure osakaalu ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel (vt ka töö lk 19).

Jooniselt 4 selgub, et keskmiselt **47 %** ehitus- ja kasutuslubade menetlemistest ei läbinud menetlust esimesel korral. Võrreldes Leanway OÜ poolt tehtud uuringuga, kus 2018. aastal ei läbinud **62 %** menetlustest esimese korraga (Leanway OÜ, 2019), on märgata olulist paranemist, kuid endiselt on tegemist probleemiga.



Joonis 4. Ehitus- ja kasutuslubade keeldumised esimesel menetlemisel 2019 – 2022 (autori koostatud)

Eelnevat joonist vaadates tekib küsimus, mis on need põhjused, miks ei läbi ehitus- ja kasutusload menetlust esimese korraga? Selleks töötatakse läbi 2022. aastal esimesel korral keeldutud menetlused, selgitades ära need sisulised põhjused, miks lubadest keelduti. Põhjus, miks ainult 2022. aasta menetlused läbi töötatakse, on menetluste paljusus: ehituslubade hulk 2496, millest ei läbinud esimesel korral **1151** ning kasutuslubade hulk 2025, millest ei läbinud esimesel korral

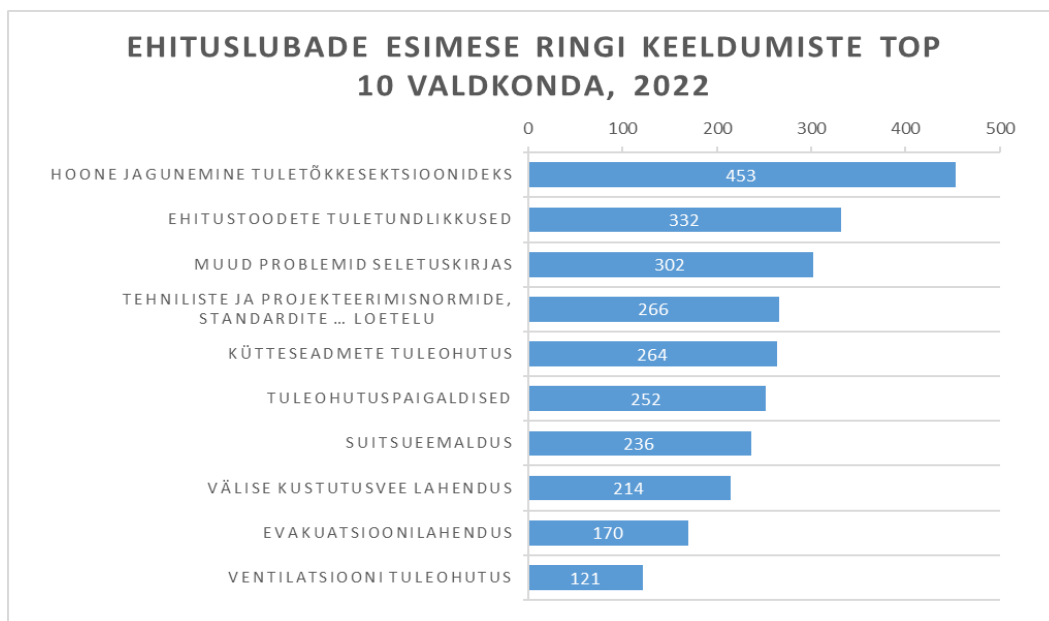
1051, ehk siis järgneb **2202** menetluse selgituse lugemine. Töö autor leiab, et see on piisav hulk, et koostada vajalikke pingeridasid nimetatud lubade keeldumiste põhjustest.

Loomulikult kaaluti ka muid alternatiive menetluste läbi töötamiseks, kuid nende testimise tulemusena selgus, et lugemine on siiski kõige kindlam meetod saamaks täpseid vastuseid. Muudeks alternatiivideks olid tehisaru ChatGPT ja Google Gemini ning Excelis märksõnade abil filtreerimine, lahterdamine. Tehisaru ei toiminud sellepärast, et tekstisisestamisel oli tähemärgi piirang, mille vastu aitas küll sisestatavate tekstide lõikumine, kuid tehisaru kippus ka unustama, millises formaadis vastuseid väljastada, seega vastused olid pigem arusaamatud ja raskesti mõistetavad. Excelis märksõnade abil otsimine osutus keerukaks, kuna huvipakkuvate märksõnade hulk osutus liiga suureks ning tihti esines inspektoritel ka erinevusi kirjakeeles: erinevate lühendite kasutamine, kirjavead jne.

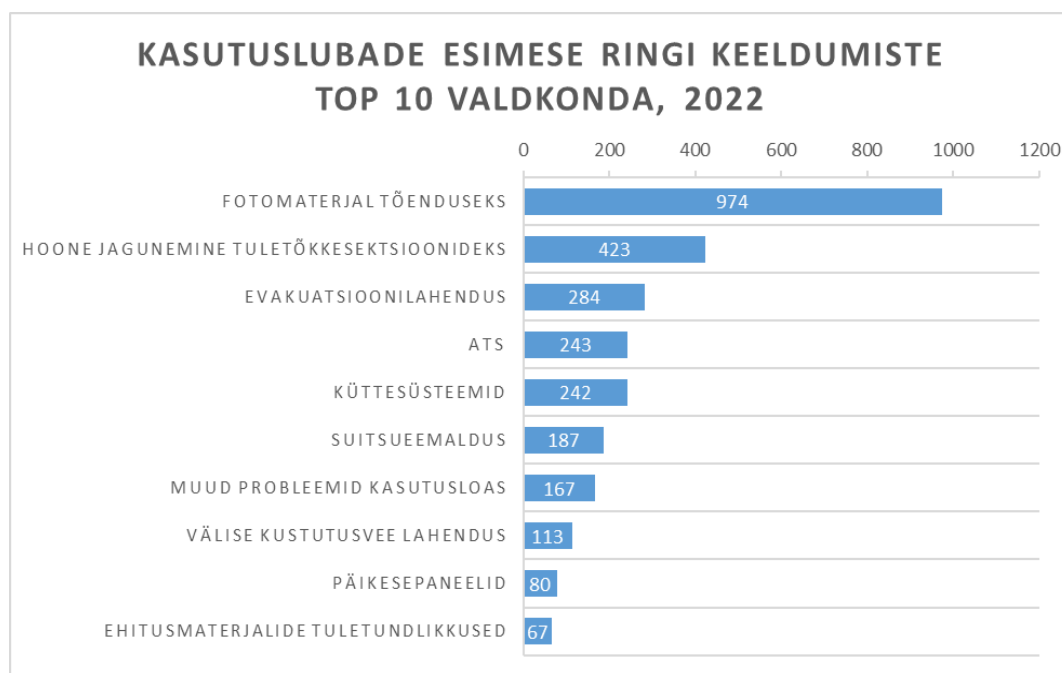
Selleks, et anda ülevaade ehitus- ja kasutuslubade keeldumiste sisulistest põhjustest esimesel korral, filtreeriti olemasolevast andmestikust andmed järgnevate filtrite alusel: menetluse toimumise aeg (2022), ringi number (1), eesmärk (probleemid – mida lahendada), alusdokumendi liik (ehitusluba ja kasutusluba) ning KAOS koodi järgi. KAOS koodi järgi eraldati menetlused kasutusviisideks, mida on kokku 7. Täpsem KAOS koodi järgi filtreerimise kirjeldamine koos kasutusviiside kirjeldusega leitav lisast 3.

Selleks, et esimesest ringist mitte läbi saanud ehitus- ja kasutuslubade probleemkohtasid üles märkida, moodustati mõlema loa liigi jaoks eraldi Exceli tabelid. Kuna prognoositi, et vigu hakkab tulema erinevatest valdkondadest ning neid tuleb tõenäoliselt palju, siis kirjutati Exceli töövihikusse kood Microsofti foorumi abil, mis võimaldas sobiva välja peale klikkimisel selle taha luua number ning järgmisel klikkimisel suurendada numbrit ühe võrra. See võimaldas vigasid üles märkida nõnda, et ei pidanud vastavat andmevälja hakkama redigeerima, mis oleks võtnud oluliselt rohkem aega kui loodud lahendus. Kirjutatud kood on leitav lisast 4.

Ehituslubadel oli kokku **1151** menetlust, mis loeti läbi ning nende lugemisest selgus **2877** viga, mis märgiti üles. Joonis 5 annab ülevaate TOP 10 vigade valdkondadest ehituslubadel. Need valdkonnad sisaldavad endas **2610** viga, mis hõlmavad **91 %** kogu vigadest 2022. aastal. Täpsem vigade loetelu on leitav lisast 5, kus on toodud välja TOP 30 (**2280** viga, mis on **79 %** kogu vigadest) **esimese ringi viga** ehituslubadel aastal 2022 Põhja päästkeskuses ning lisaks kasutusviiside kaupa vead.



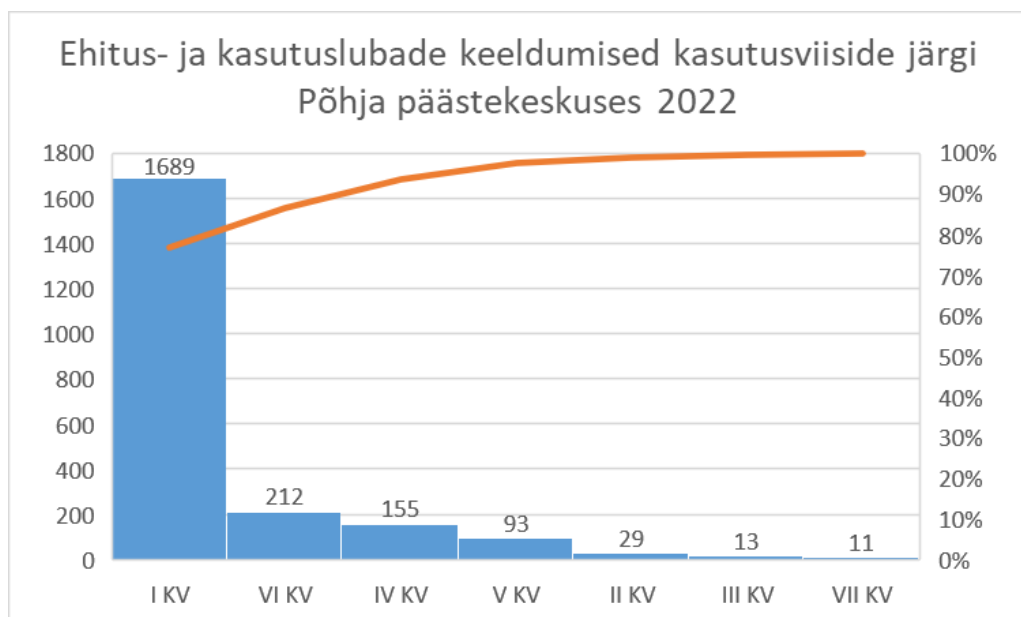
Joonis 5. Ehituslubade esimese ringi keeldumiste TOP 10 valdkonda aastal 2022 (autori koostatud)



Joonis 6. Kasutuslubade esimese ringi keeldumiste TOP 10 valdkonda aastal 2022 (autori koostatud)

Kasutuslubadel oli kokku **1051** menetlust, mis loeti läbi ning nende lugemisest selgus **3073** viga, mis märgiti üles. Joonis 6 annab ülevaate TOP 10 vigade valdkondadest kasutuslubadel. Need valdkonnad sisaldavad endas **2780** viga, mis hõlmavad **90 %** kogu vigadest 2022. aastal. Täpsem vigade loetelu on leitav lisast 6, kus on toodud välja TOP 30 (**2483** viga, mis on **81 %** kogu

vigadest) **esimese ringi viga** kasutuslubadel aastal 2022 Põhja päästkeskuses ning lisaks kasutusviiside kaupa vead.



Joonis 7. Menetluste arvud kasutusviiside lõikes Põhja päästkeskuses aastal 2022 (autori koostatud)

Statistiliste andmete analüüsis loeti läbi **2202** menetlust. Joonis 7 iseloomustab, et **80 %** nendest menetlustest kuulus I KV alla (mis on eluhooned), jättes teised kasutusviisid marginaalseks. See näitab, et inspektorite põhirõhk on just suunatud I KV puudutavatele menetlustele. Joonise loomisel on kasutatud PARETO graafikut, mille horisontaalne joon näitab ära konkreetse tulba osakaalu tervikust. Iga järgnev tulp lisab osakaalu protsendi kuniks saavutatakse tervik, ehk 100 %.

2.2.2 Ankeetküsimustik

Ankeetküsimustik on otseses seoses neljanda uurimisküsimusega, milleks on „millised põhjused tingivad olukorra, kus ehitus- ja kasutuslubasid lükatakse tagasi Põhja päästkeskuse näitel?“. Sellele küsimusele vastamiseks on püstitatud neljas uurimisülesanne, milleks on „ankeetküsimustiku raames kaardistada probleemkohad ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel inspektorite seisukohalt Põhja päästkeskuses.“ See küsimustik selgitab välja välismaiste uuringute põhjal tuvastatud probleemide kattuvuse ja nende esinemine ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel Eestis ning võimalikud probleemkohad inspektoritöös menetlemisel koos ettepanekutega nende lahendamiseks. Selleks moodustati kinnine ankeetküsimustik keskkonnas

Google Forms. Ankeetküsimustiku küsimused, mis edastati EKT inspektoritele, koostati lähtudes ptk 1.3-s tuvastatud probleemidest, mis selgusid välismaistest uuringutest ning mida on võimalik kanda rahvusvahelisele tasandile. See hõlmab endas küsimusi dokumentide terviklikkuse, standarditele vastavuse, ehitise mittevastavuse, regulatsioonidest arusaamise jne kohta. Lisaks pakkus Päästeameti ohutusjärelvalve teenuse ekspert Erti Suurtalu välja ka küsimuse, mis hõlmab endas dokumentide esitajate asjatundlikkuse hindamist.

Loodud küsimustik koosneb 11-st küsimusest, millest 8 on kinnised küsimused, st. vastajatel tuleb hinnata oma kogemust ja seost enim levinud probleemidest ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel viimase 3 aasta jooksul – miks 3 aastat? Kuna esimese uurimismeetodi juures, mis käsitleb endas statistiliste andmete analüüsi, kasutatakse kolme aasta menetluste andmeid. Lisaks loodi küsimustikku 3 avatud vastusega küsimust, mis keskenduvad inspektorite enda arvamustele ja ettepanekutele seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlemisega ning selle paremaks muutmiseks. Küsimustik on leitav lisast 7.

Enne küsimustiku välja saatmist tehti küsimustikule valideerimine/testimine perioodil 16.02.2024 kuni 18.02.2024, ehk kontrolliti selle arusaadavust ja üheti mõistetavust eesmärgiga viia sisse parandused, kui neid peaks vaja olema. „Selleks tuleks leida mõned vastajad, kes oma omaduste poolest sarnandevad sellele grupile, keda küsitleda plaanite” (Beilmann, 2020). Valideerijateks olid Sisekaitseakadeemia RSRK210 õpilased (õpilaste hulk kokku 27), kes on omanud kokkupuudet EKT inspektori tööga ehitusliku tuleohutuse praktikal. Prooviküsitlusele vastas 10 õpilast, kellelt saadi positiivset tagasisidet ning mõningaid soovitusi küsimustiku muutmiseks.

Peale kommentaaride arvesse võtmist ja küsimustiku täiendamist saadeti küsimustik inspektoritele vastamiseks ajavahemikul 18.02.2024 kuni 07.04.2024. Põhja päästkeskuses on 9 EKT inspektorit, kellest küsimustikule vastas 6, mis teeb vastajate osakaaluks **66.7 %** kogu valimist.



Joonis 8. Inspektorite kokkupuude erinevate probleemidega viimasel kolmel aastal (autori koostatud)

Jooniselt 8 on näha probleemi kirjeldus ning vastanute kokkupuute keskmine väärtus. Tegemist on ankeetküsitluses olnud kinniste küsimustega, millele tuli anda esinemissageduse järgi hinnang skaalal 1 – 5, kus 1 tähendas „ei esinenud üldse“ ning 5 „esines koguaeg“. Järgnevalt tuuakse välja joonisel kirjeldatud probleem koos selgitusega:

- **Dokumentide puudulikkus või ebapiisavus** (puudub vajalik dokumentatsioon või see pole terviklik esitatud taotlustes, keskmine skoor 4.5). See on kõrgeim keskmine skoor, mis viitab selle probleemi suurele mõjule EKT inspektorite poolt läbiviidavates ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsessides ning tähendab seda, et enamik vastajaid on kokku puutunud selle probleemiga. Selle probleemi sage esinemine näitab vajadust täiendava dokumentatsiooni või muudatuste järele selles.
- **Ressursipuudus** (ressurss on justkui "piiratud" mille tulemusel esineb suurenenud töökoormust ja tähtaegade hilinemist, keskmine skoor 4.2). See on teine kõrgeim keskmine skoor, mis viitab sellele, et ressursipuudusega on menetlemiste jooksul enamik vastajaid kokku puutunud. See viitab vajadusele täiendavate vahendite ja personali järele lubade tõhusamaks ja õigeaegsemaks menetlemiseks.
- **Kommunikatsiooniprobleemid** (projekti esitanud kodaniku poolt puudulik suhtlus pädevate asutustega, keskmine skoor 4.0). Kõrge skoor näitab, et probleemid kommunikatsioonis võivad mõjutada menetlusprotsesside tõhusust. See viitab sellele, et enamik inspektoritest on

kokku puutunud olukorraga, kus projekti esitanud kodanik ei ole suhelnud piisavalt pädevate asutustega enne projekti esitamist.

- **Eeskirjade, regulatsioonide või standardite mittevastavus** (taotluste mittevastavus regulatsioonidele, keskmine skoor 4.0). Kõrge skoor näitab, et tegemist on olulise probleemiga seoses eeskirjade ja regulatsioonide järgimisega mis võib tuleneda ebaselgetest juhistest või nõuete keerukusest. See näitab vajadust selgemate juhiste ja regulatsioonide järele, et hõlbustada taotluste korrektset esitamist.
- **Muudatused ehitises** (esinevad olulised muudatused võrreldes kehtestatud ehitusloaga, keskmine skoor 3.7). See probleem viitab olulistele muudatustele ehitatud ehitistega võrreldes kehtestatud ehituslubadega ning näitab, et inspektorid puutuvad sellega oma töös sageli kokku. See näitab ebakõlasid ehitusprojektide ja nende tegeliku elluviimise vahel.
- **Ehitise mittevastavus lubadele või regulatsioonidele** (ehitatud või renoveeritud hoone, rajatis ei vasta kehtestatud lubadele või regulatsioonidele, keskmine skoor 3.7). See probleem viitab ehitiste mittevastavustele kehtestatud regulatsioonidele või ehituslubade sätestatud tingimustele. See tulemus näitab siiski probleemi olulisust ja vajadust parema järelevalve järele ehitustegevuse üle.
- **Regulatsioonide keerukus** (keerulised juhendid, regulatsioonid, mis takistavad menetlusprotsesse, keskmine skoor 3.2). Probleemiks on regulatsioonide keerukus, mis võib segadust tekitada ehitusprojektide menetlemisel ja täitmisel. Ehkki selle probleemiga pole kõik inspektorid tugevalt kokku puutunud, näitab see skoor siiski, et see võib olla oluline takistus menetlemisprotsessides.

Eelneva analüüsi põhjal võib järeldada, et ptk 1.3-s kirjeldatud probleemid on kajastunud ka Põhja päästkeskuse inspektorite kogemustes viimase kolme aasta jooksul. See viitab sellele, et rahvusvaheliselt tuvastatud probleemid esinevad ka Põhja päästkeskuses, kuna leidub oluline kattuvus saadud vastuste põhjal. Järgmisena tuuakse välja ohutusjärelevalve teenuse eksperdi Erti Suurtalu poolt pakutud küsimus EKT inspektoritele, mis hõlmab dokumentide esitajate ja kooskõlastajate asjatundlikkuse hindamist (see on samuti leitav jooniselt 8):

- **Dokumentide esitajate/koostajate asjatundlikkuse hindamine** (kuidas EKT inspektorid hindavad dokumentide esitajate/koostajate asjatundlikkust? Keskmine skoor 3.3). See tulemus viitab sellele, et dokumentide esitajate/koostajate asjatundlikkus on siiski murekoht EKT inspektorite jaoks ning vajab täiendavat tähelepanu ja parendamist, et tagada menetlemiseks nõuetekohane dokumentatsioon ja projekti terviklikkus.

Ankeetküsimustikus oli sees ka 3 avatud vastusega välja, mis võimaldas EKT inspektoritel anda täpsustavaid vastuseid seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlemisega. Küsimuste täpsed vastused on leitavad lisast 8. Esimesele küsimusele, milleks oli: **“Juhul kui esineb keerulisi juhendmaterjale, regulatsioone, standardeid või muid menetlusprotsesse aeglustavaid dokumente, siis nimetage need”** avaldas 4 inspektorit arvamust, ning nende vastuste sisu saab kokku võtta järgnevalt:

- Projekteerijad ei ole sageli kursis normide muudatustega ega tunne ega järgi tuleohutuslase dokumentatsiooni juhendeid. Probleemide juureks ei ole ainult regulatsioonide või juhendite keerukus, vaid pigem inimeste hooletus, laiskus ja süvenematus, mis tekitab justkui nendes ootuse, et inspektor koostaks projekti tuleohutuslase osa nende asemel. Kasutusloa jaoks koostatud dokumentatsiooni abimaterjale tuleks uuesti üle vaadata, täiendada ja lihtsustada arusaadavamaks, kuna normide lakoonilisus muudab need isegi oma eriala spetsialistile raskesti mõistetavaks. Lisaks on tavakodanikele keeruline lugeda dokumente ning eriosa standardite (nt. suitsueemaldus, evakuatsioonivalgustus ja ventilatsioon) suur hulk ja sõnastuse mitmetähenduslikkus viivad erinevate tõlgendusteni taotlejate ja ametnike vahel. See kokkuvõte rõhutab vajadust parandada teadlikkust tuleohutusnõuetest, dokumentatsiooni juhendite kättesaadavust ja arusaadavust ning selgemat tõlgendust eriosa standarditele. Lisaks tuleks pöörata tähelepanu dokumentatsiooni lihtsustamisele, et muuta see arusaadavamaks kõigile osapooltele, s.h. tavakodanikele.

Teisele küsimusele, milleks oli: **„Kui Teil on ettepanekuid ja soovitusi, menetlusprotsesside ja töökorralduse paremaks/tõhusamaks muutmiseks, siis pange need siia kirja“** avaldas omapoolset arvamust 3 inspektorit, ning nende vastuste sisu saab kokku võtta järgnevalt selle töö konteksti silmas pidades:

- KOV-id peaksid iseseisvamad olema menetlemistel ning mitte kaasama Päästeametit automaatselt iga väiksema ehitustegevuse puhul (nagu näiteks soojuspump ja korteri vaheseina muudatus). Pakuti ka välja idee, et määrata spetsiaalne inimene, kes tegeleks ehitus- ja kasutuslubasid puudutavate normide ning juhendite korrastamisega ja uuendamisega. Eelprojektide asemel tuleks menetleda ja kooskõlastada hoopis põhiprojekte. Lisaks toodi välja vajadus protsesside automatiseerimise või tööjõu ressursi suurendamise järele, et kiirendada menetlemise protsesse.

Kolmandale küsimuse väljale, milleks oli: „**Siia saab vajadusel lisada endapoolseid arvamusi seoses probleemidega ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel, mida küsimustik ei hõlmanud**“ jättis oma tagasiside 2 inspektorit. Tagasiside sisu saab kokku võtta järgnevalt:

- Ehitusloa staadiumis menetletakse eelprojekti mahus ning inspektori vaates on see viimane koht kaasa rääkida enne kasutusluba, kuna ehitus- ja kasutusloa vahele jääb pikk aeg, millal võib toimuda palju muudatusi, põhiprojekti vaatamisega (v.a. I KV) saavutataks aga palju paremaid tulemusi. Samuti ei teadvustata, et tuleohutus ehitises pole vaid Päästeameti probleem vaid kõikide (s.h. ehitaja, tellija, omanik, kasutaja). Pakutakse välja, et inspektorite palk peaks olema suurem. Lisaks tuleks tuleohutuseksperthe pidevalt koolitada ja kurssi viia reaalseste kokkulepetega ja tööga, turgu tuleks ühtlustada pakutaval teenusel.

Eelnevad järeldused ja tulemused on selgunud ankeetküsitlusele vastanud 6-e inspektori vastustest (kokku oli 9 neid, kes küsimustiku said). Töö autor leiab, et kuigi see ei ole ideaalne tulemus, võib seda siiski pidada üsna mõõdukaks vastamismääraks. See tuleneb sellest, et osa inspektoritest võis olla ankeetküsitlusele vastamise ajal puhkusel või haiged, ei märganud e-kirja, ning loomulikult tuleb arvestada ka nendega, kes ei vastagi küsimustikele. Küsimustikku sai edastatud kahel korral kahenädalaste vahedega Põhja päästkeskuse EKT inspektoritele ning ühel korral sai kirjutatud ohutusjärelvalve büroo juhatajale Põhja päästkeskuses, kellelt paluti abi küsimustiku nõ „propageerimisel“ inspektoritele. Saadud vastuste hulk ja sisu oli piisav, et selgitada kõik vajalikud tulemused millele vastust otsiti.

2.3 Järeldused ja ettepanekud

Selles alapeatükis antakse ülevaade teooria ja uuringute tulemustest vastates neljale püstitatud uurimisküsimusele. Lisaks tehakse Põhja päästkeskuse kohta selgunu põhjal järeldused ning ettepanekud Päästeametile, et vähendada ehitus- ja kasutuslubadest keeldumiste arvu tulevikus ja muuta neid protsesse kvaliteetsemaks.

Esimese uurimisküsimuse „**millised on ehitus- ja kasutuslubade rakendamise eesmärgid kvaliteetse ehitustegevuse ja ohutuse seisukohalt?**“ vastus selgus teooriast. Teooria kohaselt on nendeks eesmärkideks ohutu ja turvaline keskkond, sest ohutu ja turvaline keskkond on inimeste heaolu ja ühiskondliku stabiilsuse alustala, võimaldades inimestel tunda end hästi nii töö- kui ka avalikes kohtades (vt töö lk 9). Kvaliteetne ehitustegevus, sest lubade väljastamine eeldab, et ehitusprojektid vastavad kindlatele standarditele ja nõuetele. Kvaliteetne ehitustegevus tagab aga ehitise vastupidavuse, funktsionaalsuse ja vastavuse klientide ja kasutajate ootusele (vt töö lk 9-

10). Seaduslikkus ja vastavus õigusaktidele, kuna ehitus- ja kasutuslubade rakendamine on seotud õiguslike kohustustega, mis reguleerivad ehitise turvalisuse standardeid erinevates valdkondades, sealhulgas selle ehitamist ja tuleohutust. Ehitiste ehitamine ja hilisem kasutamine peab toimuma vastavalt kehtestatud õigusaktidele (vt töö lk 9). Tuleohutus mängib lubade rakendamisel erilist rolli ja on olulisel kohal, kuna see hõlmab nii ehitise konstruktsioonide vastupidavust kui ka tuleohutusnõuete järgimist. Tuleohutus tagab elanike ja kasutajate kaitse erinevates tulekahjuolukordades ning hoiab ära suured varalised ja elulised kahjud (vt töö lk 10-12). Viimasena, kuid mitte vähem olulisena, on üheks eesmärgiks järelevalve ja kontroll. Tegelikult on see just eriti olulisel kohal, kuna tagab, et ehitusprojekt ja ehitatud ehitised vastaksid kehtestatud nõuetele. See hõlmab endas ehitusprotsessi hindamist ja järelevalvet, et vältida ehitusvigasid tagades ehitise ohutuse kasutajatele (vt töö lk 12). Ainult ohutut kasutusse minevat ehitist saab nimetada kvaliteetseks.

Teise uurimisküsimuse „**kes teostavad ehitus- ja kasutuslubade menetlusi Eestis tulenevalt õiguslikust raamistikust?**“ vastus selgus samuti teooriast. Et sellele küsimusele vastus saada, tuli tutvuda ehitustegevust ja tuleohutust reguleerivate seadustega. Eestis reguleerib ehitustegevust ja ehitus- ning kasutuslubade väljastamist ehitusseadustik, mis sätestab kehtestatud nõuete ja menetluste raamistiku. Selle kohaselt viivad läbi ehitus- ja kasutuslubade menetlemisi Eestis peamiselt KOV ja TTJA, viimane eelkõige juhul, kui ehitusprojekti tehniline aspekt vajab ekspertarvamust. (vt töö lk 12-13) Tuleohutusnõuete täitmist kontrollib aga Päästeamet, kellele on antud tuleohutuse seadusega pädevus riikliku järelevalve teostamiseks ehitiste tuleohutusnõuete üle. Päästeameti kaasamine ehitus- ja kasutusloa menetlemisesse on kohustuslik juhul, kui ehitisele on kehtestatud tuleohutusnõuded, menetlejateks ohutusjärelevalve büroo EKT inspektorid. (vt töö lk 14-15) Päästeamet osaleb menetluses eelkõige kooskõlastava osapoolena, ega vii iseseisvalt menetlust läbi. Oluline on ka mainida, et KOV võib ise ehitus- ja kasutuslubasid väljastada, tingimusel, et KOV-il on olemas iseseisev võimekus hinnata tuleohutusnõudeid I KV hoonete puhul (eluhooned ning nende abihooned). Siiski, kui ehitisele on kehtestatud õigusaktiga tuleohutusnõuded ning omab ka ehitusprojekti, siis on vajalik Päästeameti poolne kooskõlastus. (vt töö lk 14; 16)

Kolmanda uurimisküsimusele „**millised põhjused tingivad olukorra, kus ehitus- ja kasutuslubasid lükatakse tagasi Põhja päästekeskuse näitel?**“ vastamiseks viidi läbi kvantitatiivne statistiliste andmete analüüs 2019 – 2022.a EHR menetlusandmetega, et kaardistada peamised põhjused, miks lubasid keeldutakse väljastamast. Lisaks teostati ka kvantitatiivne ankeetküsimustik Põhja päästekeskuse EKT inspektoritele, et teada saada tuvastatud välismaisete

probleemide kattuvus Eestis ning koguda tagasisidet ja ettepanekuid ehitus- ja kasutusloa menetlemiste kohta.

Statistilise andmeanalüüsi puhul selgitati välja need sisulised põhjused, mis viivad ehitus- ja kasutuslubade väljastamisest keeldumiseni. Ehitusloa puhul TOP 10 probleemi koos osakaaluga aastal 2022 on: Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks (16 %), ehitustoodete tuletundlikkused (12 %), muud probleemid seletuskirjas (10 %), tehniliste ja projekteerimismääruste, standardite ... loetelu (9 %), kütteseadmete tuleohutus (9 %), tuleohutuspaigaldised (9 %), suitsueemaldus (8 %), välise kustutusvee lahendus (7 %), evakuatsioonilahendus (6 %), ventilatsiooni tuleohutus (4 %). Eelnimetatud probleemid hõlmavad endas 91 % kogu tuvastatud probleemidest ehituslubade tagasilükkamiste puhul.

Kasutusloa puhul TOP 10 probleemi koos osakaaluga aastal 2022: Fotomaterjal tõenduseks (32 %), hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks (14 %), evakuatsioonilahendus (9 %), ATS (8 %), küttesüsteemid (8 %), suitsueemaldus (6 %), muud probleemid kasutusloas (5 %), välise kustutusvee lahendus (4 %), päikesepaneelid (3 %), ehitusmaterjalide tuletundlikkused (2 %). Eelnimetatud probleemid hõlmavad endas 90 % kogu tuvastatud probleemidest kasutuslubade tagasilükkamiste puhul.

Ankeetküsimustiku tulemusel selgus, et välismaisetest uuringutest selgunud probleemid ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel on siiski aktuaalsed ka Eestis, kuna küsimustikule vastanud Põhja päästkeskuse EKT inspektorid olid kõik nende probleemidega enamjaolt kokku puutunud viimase kolme aasta jooksul. Nendeks probleemideks on dokumentide puudulikkus või ebapiisavus ning ressursipuudus. Need probleemid viitavad suurele mõjule menetlusprotsesside tõhususele ning näitavad vajadust selgemate juhiste ja nõuete kehtestamiseks dokumentatsiooni osas, samuti täiendava personali ja ressursside järele. Kommunikatsiooniprobleemid ja eeskirjade mittevastavus on samuti olulised mured, mis võivad mõjutada menetlusprotsesside sujuvust ja vastavust regulatsioonidele. Teiste probleemide hulka kuuluvad muudatused ehitistes, ehitiste mittevastavus lubadele või regulatsioonidele ning regulatsioonide keerukus, mis kõik nõuavad tähelepanu ja võimalikke lahendusi, et tagada ohutum ehitustegevus ja korrektsem menetluspraktika.

Ankeetküsitluse tulemustest selgus, et projekteerijad ei ole alati kursis tuleohutusosalase dokumentatsiooni ja normide muutumisega. Soovitati täiendada ja lihtsustada dokumentatsiooni abimaterjale, et muuta need arusaadavamaks kõigile osapooltele. Rõhutati vajadust parandada

teadlikkust tuleohutusnõuetest ja selgemaks teha projekti eriosade standardite tõlgendust, et vähendada erinevate osapoolte vahelisi tõlgendamise erinevusi.

Kui panna ankeetküsimustikust selgunu kokku statistilisest analüüsist selgunuga, siis nende kombinatsioonina on olemas vastus kolmandale uurimisküsimusele, ehk põhjused, miks ehitus- ja kasutuslubade väljastamisest keelduti Põhja päästekeskuse näitel.

Neljandale uurimisküsimusele „**milliseid meetmeid kasutades oleks võimalik tõhustada ehitus- ja kasutuslubade menetlemise protsesse?**“ vastamiseks tuleb vastus nii teooriast kui ka teostatud uuringutest, lisanduvad ka ettepanekud. Selleks, et tõhustada ehitus- ja kasutuslubade menetlemise protsesse, on võimalik ära teha nii mõndagi:

- **Dokumentide nõuetekohane esitamine:** selleks, et tagada sujuv taotluste menetlemise protsess, peaksid lubade taotlejad ning projektide koostajad veenduma, et nende dokumendid oleks täielikud, ajakohased. (vt töö lk 17-18) Ettepanek: Selgemalt juhendmaterjalides ja veebikeskkondades välja tuua selle olulisus, samuti võiks KOV teha selle kohta rohkem teavitustööd.
- **Kommunikatsiooni parandamine:** tõhusam suhtlus pädevate asutuste ja taotlusi esitavate kodanike vahel on oluline, et tagada selge arusaam nõuetest ja ootustest. See väldib segadust ja viivitusi menetlusprotsessides, vähendab kordumenetlusi. (vt töö lk 18) Ettepanek: Selgemalt juhendmaterjalides ja veebikeskkondades välja tuua selle olulisus, samuti võiks KOV teha selle kohta rohkem teavitustööd.
- **Tehnoloogia rakendamine:** digitaalsed lahendused, nagu BIM kasutamine lubade menetlemisel võib olla tulevik lubade automatiseerimise kohalt, sest Eesti on välja töötamas sellist lahendust. See kiirendaks menetlemisprotsesse, vähendades töökoormust ning vigasid menetlusprotssides. (vt töö lk 20-21) Ettepanek: Kliimaministeeriumiga koostöö tegemine ning valmistuda tulevikus tehtavateks juhendmaterjalideks seoses BIM kasutamisega lubade menetlemisel kui see projekt peaks valmima.
- **Ressursside ja töökorralduse optimeerimine:** I KV avaldab väga suurt koormust EKT inspektoritele, moodustades ca 80 % menetletavatest objektidest ja töömahust. Ettepanek: Teha KOV-idele teavitus, milles antakse teada, et iga (ümber)ehitusega ei pea Päästeametit kaasama. Tõsta inspektorite arvu töökoormuse vähendamiseks. Hinnata projekte põhiprojekti mitte eelprojekti mahus (vt töö lk 21).
- **Juhendmaterjalide lihtustamine ning selgitamine:** keerukuse vähendamine ning nende selgemaks tegemine aitab vähendada menetlusprotsesside tõrkeid ja takistusi nii tavakodanikel

kui ka menetlevatel inspektoritel. Ettepanek: Juhendmaterjalide üle vaatamine enne uute väljastamist, sõnavara ühtlustamine. See puudutab ka EVS standardeid (mida küll Päästeamet ei loo aga saab anda sisendeid ehk loomisesse), mis on probleemsed oma keerukuse, rohkuse ja sõnavara erinevuse poolest.

- **Uuringute läbiviimine ja probleemide kaardistamine:** süstemaatiline lähenemine probleemide tuvastamisele aitab paremini mõista ehitus- ja kasutuslubadega seotud probleeme ning aitab paika seada prioriteetidid. Ettepanek: kaardistada erinevate lubade keeldumiste põhjuseid perioodiliselt, et näha muutusi trendides. Inspektoritele samuti sagedasemalt tagasiside küsitlused, kus nad saavad ettepanekuid teha ning arvamust avaldada töökeskkonda puudutava kohta.
- **Selgunud tulemuste põhjal juhendmaterjalide üle vaatamise ettepanek:** kaardistatud tulemuste põhjal muuta juhendmaterjale tulevikus nii, et asjakohastes juhendmaterjalides oleks ära toodud ka enam levinud probleemide nimekiri. See võib panna taotlejat või projekteerijat neid probleeme nähes kontrollima enda planeeritavat taotlust või projekti(dokumentatsiooni). Selleks on vaja teostada regulaarsemalt uuringuid, mis hõlmavad endas lubadest tulenevate probleemide ära kaardistamist või kokkuvõtete tegemist nendest. Probleemsete valdkondadega seoses oleva dokumentatsiooni üle vaatamine.
- **Täiendavate koolituste, seminaride ettepanek:** põhifookuses projekteerijad, kelle projektidega või koostatud dokumentidega esineb sagedasemalt probleeme. Koolitustel põhiprobleemidega tegelemine. Probleemsemate nimede ülesmärkimine, et neile saata teavitus võimalusest osaleda, sest nagu selgus, siis tuleohutus ei ole ainult Päästeameti probleem vaid puudutab kõiki. Seminaridel osalemine võiks olla võimaldatud ka inspektoritele.

Need neli uurimisküsimust pakuvad lahenduse uurimisprobleemile milleks on „kuidas saaks Päästeamet tagada, et ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsess oleks tõhus ning keeldumised viidud miinimumini?“ tõstes teadlikkust ehitus- ja kasutuslubade olulisusest kvaliteetsete ehitiste seisukohalt, märgistades ära menetlusi läbiviivad osapooled ja Päästeameti olulisuse tuleohutuse tagamisel ehitistes. Samuti selgusid ehitus- ja kasutuslubade peamised keeldumiste põhjused ja viimasele uurimisküsimusele vastates anti võimalikud lahendused ja ettepanekud ehitus- ja kasutuslubasid puudutavate menetlemiste vähendamiseks tulevikus.

KOKKUVÕTE

Selle uurimistöo uurimisprobleem oli sõnastatud küsimusena, milleks oli „kuidas saaks Päästeamet tagada, et ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsess oleks tõhus ning keeldumised viidud miinimumini?“ Et sellele uurimisprobleemile lahendus leida, püstitati 4 uurimisküsimust, mille abil selgitati ehitus- ja kasutuslubade vajalikkust kvaliteetsete ehitiste seisukohalt, toodi välja menetlevad osapooled Eestis ning selgitati Päästeameti olulisust lubade menetlemisel tuginedes õiguslikule raamistikule. Lisaks selgitati välja ehitus- ja kasutuslubade keeldumiste peamised põhjused Põhja päästkeskuse näitel, seda tehti nii statistiliste andmete analüüsi kui ka EKT inspektoritele mõeldud ankeetküsimustiku abil. Viimase uurimisküsimuse vastusena anti ettepanekud ja meetmed, mida oleks võimalik rakendada või millele võiks mõelda, et vähendada tulevikku silmas pidades ehitus- ja kasutuslubadest keeldumiste arvu, tõhustades menetlemiste protsesse ning ühtlaselt vähendades ka inspektorite töökoormust.

Vastus esimesele uurimisküsimusele „**millised on ehitus- ja kasutuslubade rakendamise eesmärgid kvaliteetse ehitustegevuse ja ohutuse seisukohalt?**“ selgus teooriast. Ehitus- ja kasutuslubade rakendamise eesmärgid on seotud ohutuse, kvaliteetse ehitustegevuse ning seadustega paika pandud kohustuste järgmisega. Ohutu ja turvaline keskkond on oluline inimeste heaolu ja ühiskondliku stabiilsuse seisukohalt ning nõuab ehitiste vastavust kehtestatud nõuetele, sh tuleohutuslikele nõuetele. Kvaliteetne ehitustegevus tagab ehitiste vastupidavuse, funktsionaalsuse ja vastavuse kliendi ning kasutaja ootustele. Ehitiste seaduslikkus ja nõuetele vastavus tagavad ehitiste turvalisuse selle kasutuse vältel ning ehitus- ja kasutusloa faasis kontrollitaksegi, et ehitatav ehitis saaks kasutajatele võimalikult ohutu. Tuleohutus on oluline aspekt, millele tähelepanu pööratakse nende lubade menetlemisel, sest see tagab kaitse tulekahjuolukordades ning ennetab suuri kahjusid ning lisaks ei saa mainimata jätta ka järelevalve olulisust püstitatud ehitiste üle, kuna see tagab ehitiste vastavuse nõuetele. Kvaliteetseks ehitiseks saab nimetada ainult ohutut ja nõuetele vastavat ehitist.

Vastus teisele uurimisküsimusele „**kes teostavad ehitus- ja kasutuslubade menetlusi Eestis tulenevalt õiguslikust raamistikust?**“ selgus samuti teooriast. Ehitus- ja kasutuslubade menetlemist reguleerib Eestis ehitusseadustik, mille alusel teostavad lubade menetlemist peamiselt KOV ja TTJA. TTJA kaasatakse eelkõige tehniliste aspektide hindamiseks juhul kui on vaja ekspertarvamust. Päästeamet kontrollib tuleohutusnõuete täitmist ning osaleb menetlustes kooskõlastava osapoolena juhul kui ehitisele on kehtestatud seadusega tuleohutusnõudeid. Kui

KOV-il on võimalus iseseisvalt hinnata tuleohutusnõudeid I KV hoonete puhul (eluhooned ja nende abihooned), siis Päästeametit ei kaasata lubade menetlemisesse.

Vastus kolmandale uurimisküsimusele „**millised põhjused tingivad olukorra, kus ehitus- ja kasutuslubasid lükatakse tagasi Põhja päästkeskuse näitel?**“ selgus läbiviidud uuringute, milleks olid kvantitatiivne statistiliste andmete analüüs Põhja päästkeskuse EHR menetlusandmetest perioodil 2019 – 2022 ning kvantitatiivne ankeetküsimustik Põhja päästkeskuse EKT inspektoritele, tulemustest. Põhja päästkeskuse EHR menetlusandmete analüüs aastatel 2019 – 2022 ja ankeetküsimustik EKT inspektoritele kinnitasid välismaistest uuringutest tulnud järeldusi, tuues välja peamised probleemid ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel Eestis. Dokumentide puudulikkus, ressursipuudus ning suhtlusprobleemid taotluse esitajate ja asutuste vahel on olulised takistused. Lisaks mõjutavad lubade menetlust ehitiste mittevastavus lubadele ja tuleohutusosalase teabe puudulik mõistmine. Inspektorid soovivad dokumentatsiooni lihtsustamist ja tuleohutusosalase teadlikkuse parandamist projekteerijate seas. Statistilised andmed näitavad, et 2022. aastal ehitusloa keeldumiste puhul peamised probleemid on seotud tuletõkkeseksioonide jagunemisega, ehitustoodete tuletundlikkusega ning erinevate probleemidega projekti seletuskirjas, kasutusloa puhul aga tõendusliku fotomaterjali puudumise, tuletõkkeseksioonideks jagunemisega, küttesüsteemide ning erinevate tuleohutuspaigaldistega.

Statistiliste andmete analüüsi tulemusel selgus, et võrreldes 2019. aastal läbiviidud Leanway OÜ uuringuga, on toimunud paranemine ehitus- ja kasutuslubade menetlemises, sest toona ei läbinud esmakordsel menetlemisel aastal 2018 **62 %** lubadest. Nüüd tehtud uuringust selgus, et see on langenud **47 %** peale, ehk on toimunud paranemine. Ankeetküsitlusele vastasid 6 Põhja päästkeskuse inspektorit 9-st. Töö autor leiab, et kuigi see ei ole ideaalne tulemus, võib seda siiski pidada üsna mõõdukaks vastamismääraks. See tuleneb sellest, et osa inspektoritest võis olla ankeetküsitlusele vastamise ajal puhkusel või haiged, ei märganud e-kirja, ning loomulikult tuleb arvestada ka nendega, kes ei vastagi küsimustikele. Kuid sellegi poolest tasub arvestada, et mida kõrgem vastajate protent, seda kindlamad tulemused. Praegusel hetkel ei õnnestunud saada kõikide Põhja päästkeskuse EKT inspektorite seisukohta ankeetküsitluses, kuid saadud vastused olid piisavad, et teha järeldusi ja kokkuvõtteid nendest. Kombineerides eelnevalt selgunud uuringutulemused, saame ülevaate peamistest takistustest ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel Põhja päästkeskuse näitel.

Vastus neljandale uurimisküsimusele „**milliseid meetmeid kasutades oleks võimalik tõhustada ehitus- ja kasutuslubade menetlemise protsesse?**“ selgus teooriast kui ka läbiviidud uuringutest,

lisaks pakuti ka omapoolsed ettepanekud. Nende hulgas on dokumentide nõuetekohane esitamine, kommunikatsiooni ja suhtluse parandamine erinevate osapoolte vahel, tehnoloogia rakendamine BIM näol (tulevikus), ressursside optimeerimine ja juhendmaterjalide selgemaks tegemine, lihtsustamine ning probleemsemate valdkondade üle vaatamine. Kõik eelnevalt nimetatud punktid said ka soovitusel, kus paljud soovitusel hõlmasid endas suhtlemist KOV-iga ning koostöö tegemist teiste asutustega. Samuti anti soovitus viia läbi regulaarsemalt uuringuid ning koolitusi eesmärgiga mõista ehitusvaldkonda paremini ja asjatundlikumalt, seda eelkõige projekteerijatele, kuid miks mitte ka inspektoritele.

Lõputöö uurimisprobleemist tulenevalt seati eesmärgiks **„selgitada välja ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsessi probleemkohad Põhja päästkeskuse näitel ning selgitada välja sisulised põhjused, miks nimetatud lubade väljastamisest keelduti.“** Töö autor leiab, et see eesmärk on täidetud ning selle eesmärgi täitmiseks püstitatud uurimisprobleem ja uurimisküsimused on kõik leidnud vastused. See lõputöö koos selgunud tulemustega (vt ptk 2.2) ja ettepanekutega (vt ptk 2.3) seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlusprotsessi parandamiseks esitatakse Päästeametile, et parandada tulevikus ehitus- ja kasutuslubade menetlemise protsesse Päästeametis.

Edasisi uuringuid on võimalik teostada BIM rakendamise kohta ehituslubade automatiseerimise kontekstis, et kiirendada menetluse protsesse ja vähendada töökoormust. Samuti kuna I KV (eluhooned) on suure osakaaluga Päästeametis, siis teostada uuring selle kohta, kui paljudel KOV-del on iseseisev võimekus hinnata tuleohutusnõudeid ning leida võimalusi ja pakkuda ettepanekuid, lahendusi, kuidas KOV saaks rohkem iseseisvalt I KV hooneid menetleda. Lisaks võiks uurida võimaluste kohta, kuidas erinevate lubade kohta kiirelt kuvatavat statistikat näeks – see teeks statistikaga töö oluliselt mugavamaks: planeerimisel ning muudatuste tegemisel näiteks juhendmaterjalide muutmisel oleks hea, kui statistika oleks graafiliselt või numbriliselt koheselt kuvatav.

SUMMARY

The research problem of this thesis was formulated as a question: "how can the Estonian Rescue Board ensure that the process of processing building and usage permits is efficient and rejections are minimized?" To address this research problem, four research questions were posed, which aimed to clarify the necessity of building and usage permits for quality construction activities and safety, identify the parties involved in Estonia's permit processing and explain the importance of the Estonian Rescue Board in permit processing based on the legal framework, and determine the main reasons for the rejection of building and usage permits using the example of the Northern Rescue Centre. Additionally, proposals and measures were provided in response to the fourth research question to reduce the number of rejections in the future by improving the processing processes and evenly reducing the workload of inspectors. The answer to the first research question revealed the goals of building and usage permits from the perspective of quality construction activities and safety, emphasizing the importance of ensuring a safe and secure environment, quality construction activities, and compliance with legal obligations. The second research question identified the parties responsible for building and usage permit processing in Estonia based on the legal framework, highlighting the roles of local municipalities and the Consumer Protection and Technical Regulatory Authority (TTJA), with the Estonian Rescue Board being involved primarily in assessing fire safety requirements. The third research question, answered through statistical data analysis and inspector surveys, identified the main reasons for building and usage permit rejections, including insufficient documentation, lack of workforce, and communication issues. Addressing the fourth research question, proposals and measures were suggested to enhance the permit processing processes, including proper document submission, improving communication, implementing technology such as Building Information Modeling (BIM), optimizing resources and work organization, simplifying guidelines, conducting regular research, and providing additional training and seminars for stakeholders. The thesis concluded that its research objective, to identify the problem areas in building and usage permit processing based on the example of the Northern Rescue Centre, had been achieved. Recommendations were provided for future research, such as studying BIM implementation for permit automation, evaluating municipalities' capacity to assess fire safety requirements independently, and exploring ways to display permit statistics efficiently.

VIIDATUD ALLIKATE LOETELU

3D Ekspert OÜ, kuupäev puudub *BIM põhitõed - MIS on BIM?*. [Võrgumaterjal]

Leitav: <https://www.3dekspert.ee/bim/>

[Kasutatud 11 11 2023].

ABIS, 2024. *Building a reputation with good quality construction*. [Võrgumaterjal]

Leitav: <https://www.abis.com.au/blog/building-reputation-good-quality-construction/>

[Kasutatud 08 01 2024].

Ajayi, V. O., 2023. A Review on Primary Sources of Data and Secondary Sources of Data. *European Journal of Education and Pedagogy*, 2(3), pp. 1-2.

Ali, K. & Mubin, S., 2023. Measuring effectiveness of safety management system of multistory building: fire safety audit. *Urbanism. Architecture. Constructions*, 14(3), pp. 291-292.

Andrei, D. M., Ochoa, P. & Griffin, M. A., 2018. *Wellbeing for Sustainability in the Global Workplace*. London: Routledge.

Aristovnik, A., Jovanovic, T. & Lugaric, T. R., 2016. A comparative analysis of building permit procedures in Slovenia and Croatia: Development of a simplification model. *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*, 11(2), pp. 6-21.

Aydin, M., 2022. Belediyelerdeki Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzni Süreçlerinin İncelenmesi: Bir Karşılıklı Görüşme Çalışması. *Tasarım+Kuram*, 18(37), pp. 134-148.

Badia, P. & Lammers, W. J., 2004. *Fundamentals Of Behavioral Research*. Belmont: Wadsworth Publishing Company.

Beilmann, M., 2020. *Küsimustiku koostamine*. [Võrgumaterjal]

Leitav: <https://samm.ut.ee/k%C3%BCsimustiku-koostamine>

[Kasutatud 19 01 2024].

Bransford, J. D. & Stein, B. S., 1993. *The Ideal Problem Solver*. 2. trükk. New York: W. H. Freeman and Company.

Budzisz, A. et al., 2015. The advantages and limitations of the statistical approach in scientific research. *E-methodology*, 2, p. 66.

Dembsey, N. A., Goulthorpe, M., Meacham, B. J. & Park, H., 2014. Integration of fire safety and building design. *Building Research & Information*, 42(6), pp. 696-697.

Dong, Y., 2023. Descriptive Statistics and Its Applications. *Highlights in Science Engineering and Technology*, 47(3), p. 17.

Eesti Pank, 2023. *Prognoos. Majanduse seis tänavu paraneb.* [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://www.eestipank.ee/press/prognoos-majanduse-seis-tanavu-paraneb-28032023>
[Kasutatud 05 11 2023].

Eesti Rahvusringhääling, 2023. *Võrklaev sooviks riigitootajate palgafondi külmutamist.*
[Võrgumaterjal]
Leitav: <https://www.err.ee/1609090247/vorklaev-sooviks-riigitootajate-palgafondi-kulmutamist>
[Kasutatud 09 01 2024].

Ehitusseadustik (2015) RT I, 30.06.2023, 2.

EVS, 2024. *Standardid ja õigusaktid.* [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://www.evs.ee/et/standardid-ja-oigusaktid>
[Kasutatud 07 01 2024].

Fauth, J., Malacarne, G. & Monizza, G. P., 2023. Understanding processes on digital building permits – a case study in South Tyrol. *Building Research & Information*, 51(5), pp. 522-529.

Hitka, M. & Hofmann, P., 2014. Demand for engineers for preventive fire protection to protect buildings and their users. *Human Resources Management & Ergonomics*, 8(2), p. 40.

Horvath, P. & Kalamar, N., 2018. Investigating the level of fire safety at prisons in Hungary. *Studia Universitatis Babes-Bolyai, Ambientum*, 63(1), p. 40.

Kabir, S. M. S., 2016. *Basic Guidelines for Research: An Introductory Approach for All Disciplines.* Chittagong: Book Zone Publication.

Kanungo, N. W., 2017. *Unit-17 Questionnaire Method*, New Delhi: IGNOU.

Khuc, Q. & Tran, T., 2021. *Primary data.* [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://osf.io/preprints/osf/f25v7>
[Kasutatud 2024 01 19].

Kliimaministeerium, 2021. *BIM-põhine ehitusloa menetlus*. [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://eehitus.ee/timeline-post/bim-pohine-ehitusloa-menetlus/>
[Kasutatud 05 11 2023].

Kong, D., Lu, S., Frantzich, H. & Lo, S. M., 2013. A method for linking safety factor to the target probability of failure in fire safety engineering. *Journal of Civil Engineering & Management*, 19(1), p. 212.

Law, A. & Spinardi, G., 2021. Performing Expertise in Building Regulation: 'Codespeak' and Fire Safety Experts. *Minerva: A Review of Science, Learning & Policy*, 59(4), p. 524.

Leanway OÜ, 2019. *Ehitus- ja kasutusloa menetlemine Päästeametis*. s.l.:s.n.

Majandus ja taristuminister, 2015. *Nõuded ehitusprojektile. Määrus. RT I, 05.07.2023, 292*.

Malahova, J., Jemeljanovs, V. & Ketners, K., 2016. Use of preventive measures for reduction in the number of fires: Possible solutions. *Economic Science for Rural Development Conference Proceedings*, 42, p. 125.

Microsoft, 2020. Need help with Sub Worksheet_Change(ByVal Target As Range). [Võrgumaterjal] Leitav: <https://answers.microsoft.com/en-us/msoffice/forum/all/need-help-with-sub-worksheetchangebyval-target-as/d66b3b05-a1ed-4813-87fd-789cd853b5af> [Kasutatud 05 02 2024].

Mikli, S., 2017. Kaalutlusruum kasutusloa andmisest keeldumisel. *Juridica*, 10, lk 731.

Neuman, W. L., 2014. *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches*. 7. trükk. Harlow: Pearson.

Õunapuu, L., 2014. *Kvalitatiivne ja kvantitatiivne uurimisviis sotsiaalteadustes*. Tartu: Tartu Ülikool.

Özmen, F., 2023. Appearance of Earthquake in Turkish Minstrel Poetry: The case of 2023 Kahramanmaraş Earthquake That Affected 11 Cities. *Turkish Studies - Language & Literature*, 18(3), pp. 1948-1950.

Päästeamet, 2018. *Ehitusvaldkonna teenuse rakendusjuh*. Tallinn: Päästeamet.

Päästeamet, 2024b. *Juhendid projekteerijale/ehitajale, arhitektile*. [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://www.rescue.ee/et/projekteeerija-ehitaja-arhitekt>
[Kasutatud 08 01 2024].

Päästeamet, 2024a. *Põhja päästekeskuse inspektorid*. [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://www.rescue.ee/et/pohja-paeastekeskuse-inspektorid>
[Kasutatud 20 11 2023].

Peterson, F. & Wesley, E., 2017. The Role of Population in Economic Growth. *SAGE Open*, 7(4), p. 12.

Rani, M. S. & Roopa, S., 2012. Questionnaire Designing for a Survey. *The Journal of Indian Orthodontic Society*, 46(4), p. 273.

Rauza, N. & Tambovceva, T., 2018. Analysis of fire risk impact on real estate in Latvia. *Economic Science for Rural Development Conference Proceedings*, (48), p. 214.

Riigiteataja, 2015. *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*. [Võrgumaterjal]
Leitav: https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/1050/6201/5001/MKM_m51_lisa.pdf
[Kasutatud 15 01 2024].

Riigiteataja, 2017. *Hoonete liigitus tuleohutuse järgi*. [Võrgumaterjal]
Leitav: https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/1040/4201/7014/SIM_m17_Lisa1.pdf
[Kasutatud 15 01 2024].

Senin, Z. et al., 2022. Fire Safety Awareness Among Malaysian Public Hospital. *Special Education*, 1(43), pp. 922-923.

Statistikaamet, 2022. *Tutvu rahvastiku paiknemisega Eesti kaardil*. [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://rahvaloendus.ee/et/uudised/tutvu-rahvastiku-paiknemisega-est-kaardil>
[Kasutatud 05 11 2023].

Statistikaamet, 2023. *Ehitus*. [Võrgumaterjal]
Leitav: <https://www.stat.ee/et/avasta-statistikat/valdkonnad/majandus/ehitus>
[Kasutatud 05 11 2023].

Tuleohutuse seadus (2010) RT I, 16.12.2022, 20.

Woon, C. O. & Mohd, Z. S., 2015. Problems in Implementation of Fire Safety Management in Malaysia Government Hospital. *Advances in Environmental Biology*, 9(4), p. 48.

World Bank Group, 2007. *Environmental, Health, and Safety General Guidelines*. Washington DC: World Bank Group.

TABELITE JA JOONISTE LOETELU

Tabel 1. Ehitus- ja kasutuslubade menetlemiseks põhiliselt kasutatavad rakendusaktid (autori koostatud)	15
Joonis 1. Ehitise valmimise etapid (Ehitusseadustik, 2015; autori koostatud)	16
Tabel 2. <i>IDEAL</i> strateegia rakendamine ehitus- ja kasutusloa menetlemise probleemide lahendamiseks (autori koostatud)	19
Joonis 2. Ehitus- ja kasutuslubade osakaal kõigist menetlustest 2019 - 2022 (autori koostatud)	26
Joonis 3. Ehitus- ja kasutuslubade menetluskordade arvud 2019 – 2022 (autori koostatud)	26
Joonis 4. Ehitus- ja kasutuslubade keeldumised esimesel menetlemisel 2019 – 2022 (autori koostatud)	27
Joonis 5. Ehituslubade esimese ringi keeldumiste TOP 10 valdkonda aastal 2022 (autori koostatud)	29
Joonis 6. Kasutuslubade esimese ringi keeldumiste TOP 10 valdkonda aastal 2022 (autori koostatud)	29
Joonis 7. Menetluste arvud kasutusviiside lõikes Põhja päästkeskuses aastal 2022 (autori koostatud)	30
Joonis 8. Inspektorite kokkupuude erinevate probleemidega viimasel kolmel aastal (autori koostatud)	32
Tabel 3. KAOS koodi järgi menetluste kasutusviisideks eraldamise selgitus (Riigiteataja, 2015; Riigiteataja, 2017; autori koostatud)	53
Joonis 9. Excelis kasutatud kood, et lihtsustada menetluste lugemisest selgunud vigade ülesmärkimist (autori koostatud)	54

Lisa 1. Türgis läbiviidud uuring

Istanbulis tehtud uuringu tulemusel selgusid järgnevad peamised probleemid ehitus- ja kasutuslubade menetlemise protsessides (Aydin, 2022, pp. 145-147):

1. **Suur töökoormus ja stress:** suured töömahud põhjustavad suurt stressi töötajatele, vähene ressurss;
2. **Kommunikatsiooniraskused erinevate isikutega:** vajadus suhelda ebakompetentsete isikutega, eriti omavalitsuste ja projektide seisukohalt;
3. **Regulatsioonide kehtestamine keskselt:** kohalike regulatsioonide asemel paneb planeerimise regulatsioone paika ministeerium;
4. **Regulatsioonidele vastuolus olevate projektide heakskiit:** regulatsioone kontrollivad organid sunnivad andma heakskiite projektidele, mis ei vasta asjakohastele regulatsioonidele, pannes vastutuse kooskõlastajatele;
5. **Vale- ja võltsitud allkirjad dokumentidel:** esineb olukordi, kus vajalikke dokumente varustatakse valede või võltsitud allkirjadega;
6. **Puuduvad selged regulatsioonid omavalitsuste tegevuste kohta:** puuduvad kindlad regulatsioonid, mis reguleeriksid omavalitsuste tegevusi ehitus- ja kasutuslubade menetluses;
7. **Regulatsioonide paljusus:** rohkem kui ühe regulatsiooni vaatamine mõlemas protsessis;
8. **Regulatsioonide kehtivus:** probleemid, mis kaasnevad regulatsioonide kehtivuse kontrolliga;
9. **Regulatsioonide ajakohastamise probleemid:** raskused uute regulatsioonidega kursis püsimisel ja nende mõistmisel;
10. **Viivitused ja vead uute regulatsioonide rakendamisel:** probleemid uute regulatsioonide rakendamisega;
11. **Projektidega seotud probleemid:** takistused ja väljakutsed seoses ehitusprojektidega;
12. **Ajakulu dokumentide ettevalmistamisel ja saamisel:** töömahukad protsessid, mis nõuavad palju aega dokumentide ettevalmistamiseks ja hankimiseks;
13. **Puudulikud regulatsioonid mõlemas protsessis:** mitmetes olulistes valdkondades puuduvad piisavad regulatsioonid;
14. **Arhiveerimis- ja dokumendiga seotud probleemid:** probleemid archiveerimisel, arvutitega seotud probleemid ja vajalike dokumentide esitamisega seotud probleemid;
15. **Probleemsed dokumendid omavalitsustelt:** omavalitsuste poolt väljastatud dokumendid (ka pangatehinguteks) on sageli erinevad ja puudub ühtne standard;

16. **Protsesside kordamisest tulenevad ajakulud:** dubleeritud protsesside tõttu kaasnevad suured ajakulud;
17. **Ehitusfirmade suhtlusprobleemid omavalitsustega:** ehitusfirmade suhtumise ja käitumise tõttu tekkinud probleemid ehituslubade väljastamisel;
18. **Ehitiste müük ilma kasutusloata:** ehitiste müük ilma vajaliku kasutusloata;
19. **Pädevuse puudumine kontrollimisel:** Erinevate tehnosüsteemidega hooneid (liftid, vesi, kanal, maagaas jne) kontrollimist teostavad omavalitsuse töötajad, kellel pole selleks piisavaid oskusi, mille tulemusel tõusevad töökoormused ning tekivad ajakaod;
20. **Ehitusfirmade mittevastavus:** ehitusfirmad ei ehita hooneid vastavalt kehtestatud regulatsioonidele.

Selles uuringus mitte ei tuvastatud ehitus- ja kasutuslubade menetlemiste kitsaskohti Istanbuli omavalitsustes vaid toodi välja ka läbi viidud intervjuude põhjal mitmeid võimalikke lahendusi, mis aitaksid tööd selles piirkonnas optimeerida. Nendeks on (Aydin, 2022, pp. 147-148):

1. Arvutialase dokumendihaldus süsteemi alane väljaõpe;
2. Omavalitsuste personali põhjalikum koolitus juba praktika ajal, eesmärgiga mitte kaotada töötajaid;
3. Mõlema protsessi parem organiseeritus Euroopa standardite kohaselt;
4. Mõlemad protsessid samasse süsteemi üle viia ning luua protsessi edenemise jälgimise süsteem;
5. Kasutajasõbralikuma arhiveerimise süsteemi kasutusele võtmine;
6. Asjatundjate kaasamine mõlemasse protsessi;
7. Digiallkirjade rakendamine;
8. Uuendatud ja konkreetsemad regulatsioonid Istanbuli planeerimise kohta;
9. Kohalike omavalituste tegevuste tugevdamine mõlemas protsessis;
10. Kui kasutusluba ei saada siis lõpetatakse ehitatava hoone ehitajaga koostöö ära ja leitakse uus;
11. Ehitusfirmad, kes on varasemalt olnud probleemsed, ei saa enam ehitusluba uute ehitiste püstitamiseks;
12. Kasutusloa taotlemise faasis hoone oluliste tehnosüsteemide paigaldus ja töökord kontrollitakse koheselt üle;
13. Veenduda, et teostatakse regulatsioonide täitmist ning ehitatakse ka vastavalt projektile.

Lisa 2. Sloveenia ja Horvaatia uuring

Horvaatia ja Sloveenia uuringu tulemusel selgunud probleemikohad, mis teevad ehitusloa protsessi taotlemise pikemaks, vähem tõhusaks ja keerulisemaks kui see peaks olema (Aristovnik, *et al.*, 2016, pp. 18-19):

- **Organisatsiooni tasandil tegurid:** ehitusloa taotlused on puudulikud, ennekõike seoses regulatsioonidega. Esitatud taotlused ei ole professionaalselt ettevalmistatud ega sageli kooskõlastas vastavate planeeringuga. Lisaks on ruumilise planeerimise ja keskkonnaalase seadusandluse pool keerukas ning nende kontrollimine nõuavad põhjalikku pühendumist. Menetluste kestvust pikendavad sageli kõrvalosapoolte kaebused ning probleeme tekitab ka projekteerijate puhul seaduste mitte tundmine ning samuti ka ametnike tehniliste teadmiste puudulik tase;
- **Normatiivsed tegurid:** ehituslubade menetlemisel esineb probleeme seoses puuduliku ja laialivalguva seadusandlusega. Sageli on seadused omavahel vastuolulised ja liialt keerukad. Lisaks tekib palju probleeme seoses ehitusprojektide mittevastavusega uutele regulatsioonidele, samuti kasutatav terminoloogia on ebastandardne. Ehitusprojektid ei ole alati elektroonilisel kujul, mis raskendab nende ligipääsetavust ja kasutamist;
- **Ruumilised ja keskkonnaalased tegurid:** erinevad kooskõlastusi andvad asutused (keskkonnaga seotud amet või kommunaalteenuste amet) võivad olla sageli takistuseks ja esitada ehitajatele ebamõistlikke nõudmisi; keskkonnaalase seadusandluse liigne keerukus; vananenud planeeringud, mis ei võimalda kaasaegset ehitamist; teedevõrgustikus on puudujääke;
- **Eri tasandite osalus:** mittetoimiv suhe kohalike omavalitsuste ja kõrgemate ametiasutuste vahel (puudulik suhtlus, erinevad prioriteedid kohalikul tasandil); iga kohalik omavalitsus kehtestab oma konkreetseid reegleid planeeringutele (jättes kooskõlastamata riiklike plaanide ja juhistega); lahendamata küsimused pädevuse ja haldusüksuste osakondade ning omavalitsuste vastutuse osas;
- **Probleemid ehituslubade väljaandmise protsessis:** ametnike ebapädevus seaduste tõlgendamises (haldusmenetluse seadusandlus, ruumilise planeerimise ja keskkonnaalane seadusandlus, tehniline ja ehitusseadusandlus jne); ametlike vead suurenenud seadusandluse tõttu.

Lisa 3. KAOS kood

Menetluste eraldamiseks kasutusviiside põhiselt, rakendati järgnevad KAOS koodi filtrid andmestikule. Filtrid kasutusviiside põhiselt toodud tabelis 3.

Tabel 3. KAOS koodi järgi menetluste kasutusviisideks eraldamise selgitus (Riigiteataja, 2015; Riigiteataja, 2017; autori koostatud)

I KV: ELUHOONED (KAOS 11000-11299; 12744)
(üksikelamu, kaksikelamu, kaksikelamu seksioon, suvila, aiamaa, ridaelamud, korterelamud, korruselamud, kuur, saun, individuaalgaraaž).
II KV: MAJUTUSHOONED (KAOS 11320 – 12129)
(majutushooned, hotell, motell, külalistemaja, hostel, puhkelaagri majutushoone, varjupaik, ühiselamu, sanatoorium).
III KV: HOOLEKANDE- JA KINNIPIDAMISHOONED (KAOS 11300 -11319; 12640 – 12649; 12742;)
(hoolekandeaasutuse hoone, tugikodu, asenduskodu, noortekodu, sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus, ravihoone, haigla, ambulatoorse arstiabi osutamise keskus, perearsti keskus, kinnipidamiskoha haigla, vangla, arestimaja, koloonia).
IV KV: KOGUNEMISHOONED (KAOS 12130 – 12139; 12300 – 12339; 12600 – 12639; 12650 – 12659; 12720 - 12723)
(haridus- ja teadushooned, lasteaed, põhikooli või gümnaasiumi hoone, kutseõppeasutus, ülikooli hoone, teadus- või meetodikaasutus, päevakeskus, kaubandushoone, teenindushoone, veterinaarkliinik, spordihoone, spordihall, ujula, spaa, meelelahutushoone, teater, kino, ööklubi, rahvamaja, kontserdimaja, muuseum, raamatukogu, arhiiv, sakraalhoone, kirik, tavandhoone).
V KV: KONTORID (KAOS 12200 – 12201; 12400 – 12419; 12743)
(büroohoone, transpordihoone, lennujaama, raudteejaama, bussijaama ja sadama hoone, juhtimiskeskuste hooned, päästeteenistuse hoone, politseihoone, kiirabijaam, meediahoone, raadiomaja, telemaja).
VI KV: TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (KAOS 12500 – 12529; 12700 – 12719; 12741; 12745; 12746; 12747; 12748; 12749)
(tankla, energeetikaettevõtte hoone, sõidukite teenindushoone, vedelkütuse-, gaasi-, ja muud terminalid s.h. hoidlahoone, põllumajandushoone, kuivati, laut, puidutööstushoone, kaevandushoone, veepuhastusjaama hoone, jäätmekäitlushoone).
VII KV: GARAAŽID (KAOS 12430 – 12439)
(garaaž, allmaa- või pealmaagaraaž, parkimishoone).

Lisa 4. Excelis kasutatud kood

```
Private Sub Worksheet_SelectionChange(ByVal Target As Range)
    Dim i As Integer
    For i = 1 To 100
        If Not Intersect(Target, Me.Cells(i, 1)) Is Nothing Then
            Me.Cells(i, 2).Value = Me.Cells(i, 2).Value + 1
        End If
    Next i
End Sub
```

Joonis 9. Excelis kasutatud kood, et lihtsustada menetluste lugemisest selgunud vigade ülesmärkimist (Microsoft, 2020; autori koostatud)

Koodi loomisel on kasutatud Microsofti foorumis aruteluna olnud koodipõhja millele lisandusid mugandused, et see kood sobiks paremini töö raames loodud Exceli tabelitega.

Lisa 5. 2022. ehitusloa keeldumise põhjused

TOP 30 vead ehituslubadel 2022		
Valdkond	Probleem	Vigade hulk
Ehitustoodete tuletundlikkused	Sise ja välispinnad	207
Suitsueemaldus	Lahenduse kirjeldus	166
Tehniliste ja projekteerimisnormide, standardite ... loetelu	Märkimata	131
Tehniliste ja projekteerimisnormide, standardite ... loetelu	Aegunud/vale	129
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Puudulik tuletõkkekonstruktsioon, tuletõkkeseksioon	124
Tuleohutuspaigaldised	Suitsu- ja vingundur	111
Kütteseadmete tuleohutus	Temperatuuriklassid	108
Muud probleemid seletuskirjas	Lahendamist vajavad ebatäpsused	101
Ventilatsiooni tuleohutus	Kajastamata tuletundlikkus	96
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Tähistused joonistel	84
Ehitustoodete tuletundlikkused	Kaablid	66
Tuleohutuspaigaldised	ATS	66
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Tuletõkkeused, luugid, aknad	65
Tuleohutuskuja	Hoonete vaheline kaugus	64
Muud probleemid seletuskirjas	Projekti koostamine eksperdiga, ekspertiisinõue	59
Välise kustutusvee lahendus	Lahendus kirjeldamata täielikult või osaliselt	59
Välise kustutusvee lahendus	VVK tähistamata situatsiooniskeemil või skeem puudu	59
Ehitustoodete tuletundlikkused	Katus	58
Muud probleemid seletuskirjas	Pääs pööningule kirjeldamata/kajastatud valesti	58
Muud probleemid seletuskirjas	Projekt/seletuskirja TO osa puudub/koostatud valesti	54
Välise kustutusvee lahendus	Veevõtukoha kaugus	54
Evakuatsioonilahendus	Evakuatsioonitee ja pääsud	48
Päikesepaneelid	Esitatavad nõuded/tuleohutuse osa kirjeldamata	48
Kütteseadmete tuleohutus	Küttesüsteemide ohutuse põhimõtted kirjeldamata	45
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	(Kande)konstruktsioonid	43
Välise kustutusvee lahendus	Vale lahendus	40
Suitsueemaldus	Tähistused joonistel	38
Evakuatsioonilahendus	Vale lahendus	34
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Tuletõkkeseksioonide eralduse vale tulepüsivus	33
Suitsueemaldus	Projekteerimata/kajastamata	32
	Mis teeb 79 % kogu tuvastatud vigadest (2877)	Kokku 2280

I KV		Ehitusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised vead
Kütteseadmete tuleohutus	248	Temperatuuriklassid (104), küttesüsteemide ohutuse põhimõtted kirjeldamata (45), korstna kõrgus (16), vale teostus (10), juurdepääs korstnale (26), gaasikatel (1), muud probleemid (24), tähistused joonistel (22).
Ehitustoodete tuletundlikkused	231	Sise- ja välispinnad (148), katus (47), kaablid (35).
Tehniliste ja projekteerimismisnormide, standardite ... loetelu	222	Märkimata (114), aegunud/vale (102), üleliigsed (6).
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	194	Puudulik tuletõkkekonstruktsioon, tuletõkkeseksioon (38), tuletõkkeuksed, luugid, aknad (39), tähistused joonistel (43), tuletõkkesein/müür (17), seinte, lagede tulepüsivus (13), (kande)konstruktsioonid (10), läbiviigud (11), tuletõkkeseksioonide eralduse vale tulepüsivus (9), eripõlemiskoormus kirjeldamata/vale (10), päästemeeskonna sisenemistee keldrikorrusele (3), pindala lubatust suurem (1).
Välise kustutusvee lahendus	180	Veevõtukohta kaugus (50), lahendus kirjeldamata täielikult või osaliselt (44), VVK tähistamata situatsiooniskeemil või skeem puudu (52), vale lahendus (32), VVK kasutamise nõusolek (2).
Tuleohutuspaigaldised	150	Suitsu- ja vingandur (107), ATS (18), ATS tähistused joonistel (10), kirjeldus (8), tulekustutid (7).
Ventilatsiooni tuleohutus	102	Kajastamata tuletundlikkus (88), teostuse kirjeldus (14).
Muud probleemid seletuskirjas	119	Pääs põõningule kirjeldamata/kajastatud valesti (54), lahendamist vajavad ebatäpsused (33), projekt/seletuskirja TO osa puudub/koostatud valesti (27), projekti koostamine eksperdiga, ekspertiisinõue (4), projektil puudub allkirjastaja (1).
Suitsueemaldus	83	Lahenduse kirjeldus (53), projekteerimata/kajastamata (14), tähistused joonistel (16).
Tuleohutuskujaja	63	Hoonete vaheline kaugus (49), sõidukid/prügikastid (9), teostuse kirjeldus (5).
Evakuatsioonilahendus	51	Evakuatsioonitee ja pääsud (16), ukсед (8), valgustus (10), väljumistee pikkused (5), vale lahendus (6), tähistused joonistel (6).
Päikesepaneelid	60	Esitatavad nõuded/tuleohutuse osa kirjeldamata (36), paigaldus (20), Pinnakihi klass (4).
Päästemeeskonna tegutsemine	22	Redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (13), päästetehnika juurdepääs (9).
Projektijoonised	21	Redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (13), päästetehnika juurdepääs (9).
	1746	Mis teeb 60 % kogu tuvastatud vigadest (2877)

IV KV		Ehitusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised vead
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	86	(Kande)konstruktsioonid (13), tuletõkkeuksed, luugid, aknad (11), puudulik tuletõkkekonstruktsioon, tuletõkkeseksioon (21), tähistused joonistel (21), eripõlemiskoormus kirjeldamata/vale (7), tuletõkkeseksioonide eralduse vale tulepüsivus (6), läbiviigud (3), tuletõkkesein/müür (2), seinte, lagede tulepüsivus (1), päästemeeskonna sisenemistee keldrikorrusele (1).
Suitsueemaldus	54	Lahenduse kirjeldus (37), tähistused joonistel (9), Projekteerimata/kajastamata (8).
Muud probleemid seletuskirjas	52	Projekti koostamine eksperdiga, ekspertiisinõue (20), lahendamist vajavad ebatäpsused (13), projekt/seletuskirja TO osa puudub/koostatud valesti (8), OE alas (5), projektil puudub allkirjastaja (3), eriosade projekteerimiseks pädev isik (2), pääs pööningule kirjeldamata/kajastatud valesti (1).
Evakuatsioonilahendus	46	Valgustus (12), evakuatsioonitee ja pääsud (10), vale lahendus (9), tähistused joonistel (7), ukсед (6), väljumistee pikkused (2).
Ehitustoodete tuletundlikkused	37	Sise ja välispinnad (21), kaablid (11), katus (5).
Tuleohutuspaigaldised	36	ATS (20), tulekustutid (5), kirjeldus (4), suitsu- ja vinguandur (2), tuleohutusautomaatika (4), ATS tähistused joonistel (1).
Tehniliste ja projekteerimismäärade, standardite ... loetelu	19	Aegunud/vale (11), märkimata (8).
Tuleohutuskuja	12	Hoonete vaheline kaugus (6), sõidukid/prügikastid (6).
Päikesepaneelid	10	Esitatavad nõuded/tuleohutuse osa kirjeldamata (8), pinnakihi klass (1), paigaldus (1).
Välise kustutusvee lahendus	9	Lahendus kirjeldamata täielikult või osaliselt (5), VVK tähistamata situatsiooniskeemil või skeem puudu (2), vale lahendus (1), veevõtukohta kaugus (1).
Ventilatsiooni tuleohutus	9	Teostuse kirjeldus (5), kajastamata tuletundlikkus (4).
Piksekaitse	8	Projekteerimata/kajastamata (8).
Päästemeeskonna tegutsemine	5	Redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (4), päästemeeskonna sisenemistee märgistus (1).
Kütteseadmete tuleohutus	2	Juurdepääs korstnale (2).
Projektijoonised	1	Puudus joonisel (1).
	386	Mis teeb 13 % kogu tuvastatud vigadest (2877)

VI KV		Ehitusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised vead
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	86	Puudulik tuletõkkekonstruktsioon, tuletõkkeseksioon (29), tähistused joonistel (12), tuletõkkesein/müür (11), (kande)konstruktsioonid (10), pindala lubatust suurem (5), tuletõkkeseksioonide eralduse vale tulepüsimus (6), eripõlemiskoormus kirjeldamata/vale (6), tuletõkkeused, luugid, aknad (6), läbiviigud (1).
Muud probleemid seletuskirjas	81	Lahendamist vajavad ebatäpsused (37), projekti koostamine eksperdiga, ekspertiisinõue (18), projekt/seletuskirja TO osa puudub/koostatud valesti (13), projektil puudub allkirjastaja (5), OE alas (4), eriosade projekteerimiseks pädev isik (3), pääs põõningule kirjeldamata/kajastatud valesti (1).
Suitsueemaldus	49	Lahenduse kirjeldus (34), tähistused joonistel (9), Projekteerimata/kajastamata (6).
Tuleohutuspaigaldised	26	ATS (10), tuleohutusautomaatika (6), tulekustutid (3), kirjeldus (4), ATS tähistused joonistel (1), märgtõusutoru (1), diiseldiisilgeneraator (1).
Evakuatsioonilahendus	25	Evakuatsioonitee ja pääsud (8), valgustus (8), vale lahendus (4), tähistused joonistel (3).
Ehitustoodete tuleundlikkused	24	Sise ja välispinnad (15), kaablid (6), katus (3).
Välise kustutusvee lahendus	18	Vale lahendus (6), lahendus kirjeldamata täielikult või osaliselt (8), veevõtukohta kaugus (2), VVK tähistamata situatsiooniskeemil või skeem puudu (2).
Tehniliste ja projekteerimismäärade, standardite ... loetelu	15	Aegunud/vale (8), märkimata (7).
Tuleohutuskuja	10	Sõidukid/prügikastid (7), hoonete vaheline kaugus (3).
Piksekaitse	9	Projekteerimata/kajastamata (7), kaitseklass (2).
Päikesepaneelid	8	Paigaldus (4), esitatavad nõuded/tuleohutuse osa kirjeldamata (3), Pinnakihi klass (1).
Kütteseadmete tuleohutus	5	Gaasikatel (4), temperatuuriklassid (1).
Ventilatsiooni tuleohutus	3	Kajastamata tuleundlikkus (2), teostuse kirjeldus (1).
Projektijoonised	3	Esitamata plaan/lõige/vaade (3).
Päästemeeskonna tegutsemine	2	Päästetehnika juurdepääs (1), redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (1).
	364	Mis teeb 12 % kogu tuvastatud vigadest (2877)

II, III, VII KV		Ehitusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised põhjused
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	25	Puudulik tuletõkkekonstruktsioon, tuletõkkeseksioon (15), tähistused joonistel (4), tuletõkkeuksed, luugid, aknad (3), tuletõkkeseksioonide eralduse vale tulepüsimus (2), eripõlemiskoormus kirjeldamata/vale (1).
Muud probleemid seletuskirjas	21	Projekti koostamine eksperdiga, ekspertiisinõue (8), lahendamist vajavad ebatäpsused (7), pääs pööningule kirjeldamata/kajastatud valesti (2), OE alas (3), projekt/seletuskirja TO osa puudub/koostatud valesti (1).
Suitsueemaldus	16	Lahenduse kirjeldus (15), tähistused joonistel (1).
Evakuatsioonilahendus	14	Vale lahendus (5), evakuatsioonitee ja pääsud (3), ukсед (3), tähistused joonistel (2), väljumistee pikkused (1).
Ehitustoodete tuletundlikkused	12	Sise ja välispinnad (6), kaablid (5), katus (1).
Tuleohutuspäigaldised	10	ATS (7), tulekustutid (2), kirjeldus (1).
Kütteseadmete tuleohutus	7	Temperatuuriklassid (3), vale teostus (2), tähistused joonistel (2).
Tehniliste ja projekteerimisnormide, standardite ... loetelu	6	Aegunud/vale (4), märkimata (2).
Välise kustutusvee lahendus	6	VVK tähistamata situatsiooniskeemil või skeem puudu (3), lahendus kirjeldamata täielikult või osaliselt (1), veevõtukohta kaugus (1), vale lahendus (1).
Ventilatsiooni tuleohutus	5	Teostuse kirjeldus (4), kajastamata tuletundlikkus (1).
Tuleohutuskuja	3	Hoonete vaheline kaugus (2), sõidukid/prügikastid (1).
Päästemeeskonna tegutsemine	2	Redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (2).
Päikesepaneelid	1	Esitatavad nõuded/tuleohutuse osa kirjeldamata (1).
Projektijoonised	1	Puudus joonisel (1).
Piksekaitse	1	Projekteerimata/kajastamata (1).
	130	Mis teeb 7 % kogu tuvastatud vigadest (2877)

Lisa 6. 2022. kasutusloa keeldumise põhjused

TOP 30 vead kasutuslubadel 2022		
Valdkond	Probleem	Vigade hulk
Fotomaterjal tõenduseks	Tuleohutuspaigaldistest	329
Fotomaterjal tõenduseks	Küttesüsteemidest	200
Küttesüsteemid	Puudulik dokumentatsioon taotluses	188
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Puudulik dokumentatsioon taotluses, tõendamata TTS	184
Fotomaterjal tõenduseks	Pööningu-/katuseluuk	144
Evakuatsioonilahendus	Valgustus/märgistus	127
Muud probleemid kasutusloas	Esitamata ehitusprojekt või tuleohutusaudit	125
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Läbiviigid	124
Fotomaterjal tõenduseks	Hoonest	104
Välise kustutusvee lahendus	Nõuetekohasuse tõestamine	98
Evakuatsioonilahendus	Puudulik dokumentatsioon taotluses	89
Suitsueemaldus	Puudulik dokumentatsioon taotluses	82
ATS	Puudulikud ATS komponendid	81
ATS	Puudulik dokumentatsioon taotluses	79
Fotomaterjal tõenduseks	Päikesepaneelid	70
Fotomaterjal tõenduseks	Redel/käigutee	60
ATS	Dokumentatsioon puldi juures	38
Ehitusmaterjalide tuletundlikkused	Sise- ja välispinnad	36
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Tuletõkkeuksed, aknad, luugid	32
Evakuatsioonilahendus	Uksed, sulused	31
Päikesepaneelid	Märgistus	30
Päikesepaneelid	Juhendid/dokumentatsioon objektil	29
Küttesüsteemid	Vale lahendus	28
Päästemeeskonna tegutsemine	Päästemeeskonna sisenemistee kleebis	28
Muud tuleohutuspaigaldised	Kustuti	27
Muud probleemid kasutusloas	Lahendamist vajavad ebatäpsused	26
Suitsueemaldus	Juhendid/dokumentatsioon objektil	24
Ventilatsiooni tuleohutus	Puudulik dokumentatsioon taotluses	24
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	Tuleleviku takistamine TTS piiril tõendamata	23
Tuleohutusautomaatika	Puudulik dokumentatsioon taotluses	23
	Mis teeb 81 % kogu tuvastatud vigadest (3073)	Kokku 2483

I KV		Kasutusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised põhjused
Fotomaterjal tõenduseks	935	Tuleohutuspaigaldistest (328), küttesüsteemidest (200), hoonest (104), pööningu-/katuseluuk (144), päikesepaneelid (45), redel/käigutee (60), väline kustutusvesi (12), läbiviigud (12), katlamaja/tehnoruum (13), tuletõkkeuks/aken/sein/müür (11), muu (4), ATS (1), suitsueemaldus (1).
Küttesüsteemid	234	Puudulik dokumentatsioon taotluses (182), vale lahendus (26), eemaldamata korstnapühkija akti puudused (14), lahendamist vajavad ebatäpsused (12).
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	214	Puudulik dokumentatsioon taotluses, tõendamata TTS (118), läbiviigud (40), tuleleviku takistamine TTS piiril tõendamata (21), tuletõkkeuksed, aknad, luugid (11), kandekonstruktsioonide tulepüsimine (10), vale lahendus (9), tuletõkketööd pooleli (3), joonise järgi tõendamata TTS (1), muu (1).
Muud probleemid kasutusloas	126	Esitamata ehitusprojekt või tuleohutusaudit (103), lahendamist vajavad ebatäpsused (14), muudatusprojekti nõue (9).
Evakuatsioonilahendus	58	Puudulik dokumentatsioon taotluses (23), valgustus/märgistus (19), ukсед, sulused (7), dokumentatsioon objektil (4), vale lahendus (3), pääsud (1), tõrked süsteemi töös (1).
ATS	52	Puudulik dokumentatsioon taotluses (21), dokumentatsioon puldi juures (13), puudulikud ATS komponendid (8), tõrked süsteemi töös (5), vale lahendus (4), märgistus (1).
Välise kustutusvee lahendus	49	Nõuetekohasuse tõestamine (38), rajamata, info puudub (7), naaberkinnistu allkiri (3), asukohaskeem (1).
Ehitusmaterjalide tuletundlikkused	41	Konstruktsioonide töötlemine (12), katus (5), sise- ja välispinnad (19), kaablid (5).
Suitsueemaldus	39	Puudulik dokumentatsioon taotluses (22), juhendid/dokumentatsioon objektil (4), märgistus (3), vale lahendus (3), komponentide töökord (2), tõrked süsteemi töös (5).
Päikesepaneelid	37	Märgistus (16), juhendid/dokumentatsioon objektil (15), puudulik dokumentatsioon taotluses (5), vale lahendus (1).
Ventilatsiooni tuleohutus	28	Puudulik dokumentatsioon taotluses (15), märgistus (8), puuduv komponent (4), juhendid/dokumentatsioon objektil (1).
Tuleohutuskuja	21	Hoonete vaheline kaugus (18), sõidukid/prügikastid (3).
Päästemeeskonna tegutsemine	15	Päästemeeskonna sisenemistee kleebis (7), redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (6), puudulik dokumentatsioon taotluses (1), toitesisendid (1).
Muud tuleohutuspaigaldised	12	Suitsu- ja vingugaasiandur (10), kustuti (2).
Märgtõusutoru	12	Puudulik dokumentatsioon taotluses (5), vale lahendus (3), tühi (1), juhendid/dokumentatsioon objektil (1), märgistus (1), tõrked süsteemi töös (1).
Tuleohutusautomaatika	5	Puudulik dokumentatsioon taotluses (5)
Tehnosüsteemid	4	Lift (3), generaator (1).
Kaablid	3	Kinnitus/paigaldus (3).
Tuletõkkekardinad	3	Puudulik dokumentatsioon taotluses (2), tõrked süsteemi töös (1).
Piksekaitse	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
	1889	Mis teeb 61 % kogu tuvastatud vigadest (3073)

VI KV		Kasutusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised põhjused
Evakuatsioonilahendus	123	Puudulik dokumentatsioon taotluses (28), valgustus/märgistus (65), ukсед, sulused (18), pääsud (3), vale lahendus (7), dokumentatsioon objektil (2).
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	105	Puudulik dokumentatsioon taotluses, tõendamata TTS (30), läbiviigid (43), tuletõkkesed pooleli (8), tuleleviku takistamine TTS piiril tõendamata (1), tuletõkkeuksed, aknad, luugid (13), vale lahendus (4), muu (6).
Suitsueemaldus	97	Puudulik dokumentatsioon taotluses (33), puudulikud suitsueemalduse komponendid (17), märgistus (14), juhendid/dokumentatsioon objektil (13), komponentide töökord (8), torked süsteemi töös (6), vale lahendus (6).
ATS	93	Puudulik dokumentatsioon taotluses (23), puudulikud ATS komponendid (34), dokumentatsioon puldi juures (14), torked süsteemi töös (12), vale lahendus (5), märgistus (5).
Päikesepaneelid	33	Juhendid/dokumentatsioon objektil (11), märgistus (10), vale lahendus (7), puudulik dokumentatsioon taotluses (5).
Välise kustutusvee lahendus	29	Nõuetekohasuse tõestamine (28), märgistus (1).
Piksekaitse	23	Vale lahendus (13), puudulik dokumentatsioon taotluses (10).
Fotomaterjal tõenduseks	21	Puudulik dokumentatsioon taotluses (4), päikesepaneelid (15), ATS, suitsueemaldus (1), päästemeeskonna sisenemistee kleebis (1).
Muud tuleohutuspaigaldised	19	Kustuti (18), suitsu- ja vingugaasiandur (1).
Päästemeeskonna tegutsemine	18	Päästemeeskonna sisenemistee kleebis (14), redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (3), toitesisendid (1).
Muud probleemid kasutusloas	17	Muudatusprojekti nõue (6), lahendamist vajavad ebatäpsused (6), esitamata ehitusprojekt või tuleohutusaudit (4), kooskõlastamata muudatused ehitusel (1).
Küttesüsteemid	7	Puudulik dokumentatsioon taotluses (6), vale lahendus (1).
Ehitusmaterjalide tuletundlikkused	7	Sise- ja välispinnad (4), konstruktsioonide töötlemine (1), katus (1), kaablid (1).
Tuletõrje vooliksüsteem	6	Puudulik dokumentatsioon taotluses (5), vale lahendus (1).
Ventilatsiooni tuleohutus	5	Märgistus (4), puuduv komponent (1).
Kaablid	2	Kinnitus/paigaldus (2).
Tuleohutusautomaatika	18	Välja ehitamata (7), puudulik dokumentatsioon taotluses (6), torked süsteemi töös (5).
Tehnosüsteemid	1	Generaator (1).
Märgtõusutoru	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
	625	Mis teeb 20 % kogu tuvastatud vigadest (3073)

V KV		Kasutusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised põhjused
ATS	47	Puudulikud ATS komponendid (21), puudulik dokumentatsioon taotluses (13), dokumentatsioon puldi juures (6), vale lahendus (2), märgistus (2), muu (2), tõrked süsteemi töös (1).
Evakuatsioonilahendus	46	Valgustus/märgistus (20), puudulik dokumentatsioon taotluses (17), vale lahendus (4), ukсед, sulused (2), dokumentatsioon objektil (2), pääsud (1).
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	42	Puudulik dokumentatsioon taotluses, tõendamata TTS (17), läbiviigid (16), tuletõkkeuksed, aknad, luugid (4), kandekonstruksioonide tulepüsimine (2), tuleleviku takistamine TTS piiril tõendamata (1), tuletõkketööd pooleli (1), vale lahendus (1).
Suitsueemaldus	19	Puudulik dokumentatsioon taotluses (9), juhendid/dokumentatsioon objektil (3), komponentide töökord (2), tõrked süsteemi töös (2), märgistus (2), vale lahendus (1).
Ehitusmaterjalide tuletundlikkused	13	Sise- ja välispinnad (9), kaablid (4).
Välise kustutusvee lahendus	12	Nõuetekohasuse tõestamine (11), rajamata, info puudub (1).
Ventilatsiooni tuleohutus	11	Puudulik dokumentatsioon taotluses (5), märgistus (4), puuduv komponent (2).
Päästemeeskonna tegutsemine	8	Puudulik dokumentatsioon taotluses (4), päästemeeskonna sisenemistee kleebis (3), redel/käigutee, päästemeeskonna pääs katusele (1).
Fotomaterjal tõenduseks	7	Päikesepaneelid (6), läbiviigid (1).
Muud probleemid kasutusloas	6	Esitamata ehitusprojekt või tuleohutusaudit (3), lahendamist vajavad ebatäpsused (3).
Päikesepaneelid	5	Märgistus (3), juhendid/dokumentatsioon objektil (1), puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
Muud tuleohutuspaigaldised	4	Suitsu- ja vingugaasiandur (2), kustuti (2).
AKS	4	Puudulik dokumentatsioon taotluses (4).
Tuleohutusautomaatika	4	Puudulik dokumentatsioon taotluses (3), välja ehitamata (1).
Piksekaitse	3	Puudulik dokumentatsioon taotluses (3).
Märgtõusutoru	2	Puudulik dokumentatsioon taotluses (2).
Tuletõrje vooliküsteem	2	Puudulik dokumentatsioon taotluses (2).
Kaablid	2	Kinnitus/paigaldus (2).
Tehnosüsteemid	2	Generaator (1), lift (1).
Kohtkustutussüsteem	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
	240	Mis teeb 8 % kogu tuvastatud vigadest (3073)

IV KV		Kasutusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised põhjused
Evakuatsioonilahendus	43	Valgustus/märgistus (22), puudulik dokumentatsioon taotluses (12), ukсед, sulused (4), vale lahendus (3), dokumentatsioon objektil (2).
ATS	35	Puudulik dokumentatsioon taotluses (11), puudulikud ATS komponendid (16), dokumentatsioon puldi juures (4), torked süsteemi töös (2), vale lahendus (2).
Hoone jagunemine tuletõkkeseksioonideks	27	Läbiviigud (15), puudulik dokumentatsioon taotluses, tõendamata TTS (7), tuletõkkeuksed, aknad, luugid (3), kandekonstruktsioonide tulepüsivus (2).
Suitsueemaldus	23	Puudulik dokumentatsioon taotluses (12), juhendid/dokumentatsioon objektil (3), komponentide töökord (3), märgistus (2), torked süsteemi töös (1), vale lahendus (1), puudulikud suitsueemalduse komponendid (1).
Fotomaterjal tõenduseks	11	Tuleohutuspaigaldistest (1), tuletõkkeuks/aken/sein/müür (1), päikesepaneelid (4), suitsueemaldus (1), päästemeeskonna sisenemistee kleebis (4).
Välise kustutusvee lahendus	10	Nõuetekohasuse tõestamine (8), naaberkinnistu allkiri (2).
Tuleohutusautomaatika	10	Puudulik dokumentatsioon taotluses (5), välja ehitamata (5).
Muud probleemid kasutusloas	8	Esitamata ehitusprojekt või tuleohutusaudit (5), lahendamist vajavad ebatäpsused (3).
Ventilatsiooni tuleohutus	6	Puudulik dokumentatsioon taotluses (4), märgistus (2).
Ehitusmaterjalide tuletundlikkused	4	Sise- ja välispinnad (2), konstruktsioonide töötlemine (1), kaablid (1).
Päästemeeskonna tegutsemine	3	Päästemeeskonna sisenemistee kleebis (3).
Kaablid	3	Kinnitus/paigaldus (3).
Päikesepaneelid	2	Juhendid/dokumentatsioon objektil (1), puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
Piksekaitse	2	Vale lahendus (1), puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
Märgtõusutoru	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
Tuletõrje vooliksüsteem	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
Tehnosüsteemid	1	Generaator (1).
Kohtkustutussüsteem	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
AKS	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
	192	Mis teeb 6 % kogu tuvastatud vigadest (3073)

II, III, VII KV		
		Kasutusluba 2022
Valdkond	Vigade hulk	Sisulised põhjused
Hoone jagunemine tuletõkkesektsioonideks	35	Puudulik dokumentatsioon taotluses, tõendamata TTS (12), läbiviigid (10), kandekonstruktsioonide tulepüsivus (7), tuletõkkesed pooleli (4), tuletõkkesed, aknad, luugid (1), Muu (1).
ATS	16	Puudulik dokumentatsioon taotluses (11), puudulikud ATS komponendid (2), vale lahendus (2), dokumentatsioon puldi juures (1).
Evakuatsioonilahendus	14	Puudulik dokumentatsioon taotluses (9), vale lahendus (3), valgustus/märgistus (1), dokumentatsioon objektil (1).
Välise kustutusvee lahendus	13	Nõuetekohasuse tõestamine (13).
Muud probleemid kasutusloas	10	Esitamata ehitusprojekt või tuleohutusaudit (10).
Suitsueemaldus	9	Puudulik dokumentatsioon taotluses (6), tõrked süsteemi töös (2), juhendid/dokumentatsioon objektil (1).
Muud tuleohutuspaigaldised	5	Kustuti (5).
Tuleohutusautomaatika	4	Puudulik dokumentatsioon taotluses (4).
Piksekaitse	4	Puudulik dokumentatsioon taotluses (4).
Päikesepaneelid	3	Juhendid/dokumentatsioon objektil (1), märgistus (1), vale lahendus (1).
Päästemeeskonna tegutsemine	3	Puudulik dokumentatsioon taotluses (2), päästemeeskonna sisenemistee kleebis (1).
AKS	3	Puudulik dokumentatsioon taotluses (3).
Ehitusmaterjalide tuletundlikkused	2	Sise- ja välispinnad (2).
Tuletõrje vooliküsteem	2	Puudulik dokumentatsioon taotluses (2).
Tehnosüsteemid	2	Lift (2).
Küttesüsteemid	1	Vale lahendus (1).
Märgtõusutoru	1	Puudulik dokumentatsioon taotluses (1).
	127	Mis teeb 4 % kogu tuvastatud vigadest (3073)

Lisa 7. Ankeetküsimustik

Ankeetküsimustiku koostamisel lähtuti ptk 1.3-s tuvastatud probleemidele, lisaks üks küsimus ohutusjärelvalve teenuse eksperdi Erti Suurtalu poolt. Seejärel koostati küsimustik, mis edastati Põhja päästkeskuse EKT inspektoritele. Küsimustik koosnes 11-st küsimusest, millest 8 olid kinnised küsimused. Nendele vastates tuli hinnata igat väljatoodud aspekti skaalal 1 kuni 5, kus 1 tähistab madalaimat ja 5 kõrgeimat hinnet. Avatud vastustega küsimusi oli 3, nendes anti võimalus inspektoritele avaldada oma mõtteid seoses ehitus- ja kasutuslubade menetlemisega. Küsimustik loodi Google Forms keskkonnas ning oli avatud vastamiseks ajavahemikul 18.02.2024 kuni 07.04.2024.

1. **Kinnine küsimus.** Dokumentide puudulikkus või ebapiisavus (puudub vajalik dokumentatsioon või see pole terviklik esitatud taotlustes).
2. **Kinnine küsimus.** Eeskirjade, regulatsioonide või standardite mittevastavus (taotluste mittevastavus regulatsioonidele).
3. **Kinnine küsimus.** Ehitise mittevastavus lubadele või regulatsioonidele (ehitatud või renoveeritud hoone, rajatis ei vasta kehtestatud lubadele või regulatsioonidele).
4. **Kinnine küsimus.** Muudatused ehituses (esinevad olulised muudatused võrreldes kehtestatud ehitusloaga).
5. **Kinnine küsimus.** Kommunikatsiooniprobleemid (projekti esitanud kodaniku poolt puudulik suhtlus pädevate asutustega).
6. **Kinnine küsimus.** Ressursipuudus (kas tunnete, et ressursid on justkui "piiratud" mille tulemusel esineb suurenenud töökoormust ja tähtaegade hilinemist?).
7. **Kinnine küsimus.** Dokumentide esitajate/koostajate asjatundlikkuse hindamine (kuidas hindate dokumentide esitajate/koostajate asjatundlikkust?).
8. **Kinnine küsimus.** Regulatsioonide keerukus (kas esineb keerulisi juhendid, regulatsioone, mis takistavad menetlusprotsesse?).
9. **Avatud küsimus.** Juhul kui esineb keerulisi juhendmaterjale, regulatsioone, standardeid või muid menetlusprotsesse aeglustavaid dokumente, siis nimetage need.
10. **Avatud küsimus.** Kui Teil on ettepanekuid ja soovitusi, menetlusprotsesside ja töökorralduse paremaks/tõhusamaks muutmiseks, siis pange need siia kirja.
11. **Avatud küsimus.** Siia saab vajadusel lisada endapoolseid arvamusi seoses probleemidega ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel, mida küsimustik ei hõlmanud.

Lisa 8. Ankeetküsimustiku avatud küsimuste vastused

Juhul kui esineb keerulisi juhendmaterjale, regulatsioone, standardeid või muid menetlusprotsesse aeglustavaid dokumente, siis nimetage need.

1. „Projekteerijad ei ole kursis normide muudatuste uuendustega, ehitise tuleohutusalaane dokumentatsiooni juhendit ei tunta ei järgita. Regulatsioonid ja materjalid ei ole pigem keerulised vaid inimesed on laisad ja ei süvene või ootavad, et inspektor koostaks projekti TO osa nende asemel.“
2. „Kasutusloa jaoks koostatud dokumentatsiooni abimaterjal tuleks uuesti üle vaadata ning täiendada ning lihtsustada arusaadavamaks. Tõlgendamise küsimus on ja jääb, kuna normid lakooniliselt kohati kirjutatud ning mitte spetsialistile raskesti mõistetavad(kohati ka eriala tundvale inimesele).“
3. „Tavakodanikule on kõikide dokumentide lugemine on keeruline.“
4. „Eriosa standardeid (suitsueemaldus, evak.valgustus, ventilatsioon jm) on väga palju ja sõnastus on sageli selline, et taotlejad ning ametnikud tõlgendavad neid erinevalt.“
5. „Ei esine.“
6. „Ei esine.“

Kui Teil on ettepanekuid ja soovitusi, menetlusprotsesside ja töökorralduse paremaks/tõhusamaks muutmiseks, siis pange need siia kirja.

1. „Rohkem ressursi vaja, KOV võiks iseseisvalt rohkem asju teha (s.h. mitte iga soojuspumba, korteri vaheseina muudatus ei oleks automaatne Päästeameti kaasamine).“
2. „Määrata inimene, kes tegeleb kogu normide ja juhendite korrastamisega ning uuendamisega. Põhiprojektide kooskõlastamine mitte eelprojektide. Isikliku auto kompensatsioon.“
3. „Protsesside automatiseerimine või tööjõu ressursi suurenemine.“
4. „Ettepanekuid ei ole.“
5. „Ei oska välja tuua.“
6. „Ei ole.“

Siia saab vajadusel lisada endapoolseid arvamusi seoses probleemidega ehitus- ja kasutuslubade menetlemistel, mida küsimustik ei hõlmanud.

1. „Probleemid esinevad ka selles mahus, et tegemist eelprojekti mahuga ning inspektori vaatest on see tihti peale viimane kaasa rääkimise koht enne kasutusluba (mille vahele jääb pikk aeg ja palju muudatusi). Kohati leian, et põhiprojekti vaatamisega just väljaspool I KV saavutaks olulisemalt paremaid tulemusi. Üldpildis paljud ei teadvusta, et tuleohutus ehitises on rohkem kui Päästeameti probleem vaid kõikide probleem (s.h. tellija, ehitaja, omanik, kasutaja). Inspektor väärrib väärilist tasu.“
2. „Tuleohutuseksperptide pidev koolitamine ja kurssi viimine reaalsete kokkulepetega ja tööga. Turu ühtlustamine pakutaval teenusel.“