

Väljaandja:	Vaivara Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	20.10.2003
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	07.06.2020
Avaldamismärge:	RT IV, 02.10.2012, 18

Vaivara valla ehitusmääruse kinnitamine

Vastu võetud 16.10.2003 nr 27

[KO 2003, 195, 2596](#)

jõustumine 20.10.2003

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390 ja 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141) § 22 lõike 1 punkti 29, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 5 ja ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153) § 19 lõike 4 alusel.

1. osa ÜLDOSA

§ 1. Ehitusmääruse ülesanded

Vaivara valla ehitusmääruse (edaspidi *ehitusmäärus*) ülesanneteks on valla planeerimise, ehitusliku projekteerimise ja ehitamise üldiste põhimõtete ja reeglite seadmine ning Vaivara vallavolikogu (edaspidi *vallvolikogu*) ja Vaivara Vallavalitsuse (edaspidi *vallavalitsus*) sellealaste ülesannete jaotuse ja täitmise tähtaegade määramine.

§ 2. Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse avalikkus

(1) Planeerimis- ja ehitusalane tegevus on avalik. Vallavalitsus tagab huvitatud isikutele juurdepääsu planeeringutele, projekteerimistingimustele ja ehitusprojektidele ning kõigile planeeringuga seotud materjalidele, avalikustab planeeringu ja ehitusprojektiga seonduvaid materjale alates planeeringu algatamise otsuse tegemisest ja projekteerimistingimuste määramisest.

(2) Vallavalitsus avaldab kohalikus ajalehes (edaspidi *ajaleht*) ja Vaivara valla veebilehel (edaspidi *kodulehekülg*) teabe järgmiste toimingute kohta:

- 1) planeeringu algatamine;
- 2) planeeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tulemused;
- 3) planeeringu avaliku arutelu aeg ja koht ning tulemused;
- 4) planeeringu kehtestamine ja kehtetuks tunnistamine;
- 5) kehtestatud planeeringu ülevaatamise tulemused;
- 6) projekteerimistingimuste määramine.

§ 3. Ülesannete jaotus planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel

(1) Planeerimis- ja ehitusvaldkonna küsimusi otsustavad vallavolikogu ja vallavalitsus, kui seaduses või ehitusmääruses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Vallavalitsus võib valla sihipärase arengu tagamiseks, valla tähtsusega planeeringute ja ehitiste eskiislahenduste läbivaatamiseks ja arhitektuurivõistluste korraldamiseks ning ehitusprojektide läbivaatamiseks moodustada nõuandvaid töögrupe. Nõuandvate töögruppide koosseisu ja tegutsemise alused kinnitab vallavalitsus.

(3) Vallavalitsus annab majandus- ja maaosakonna ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa ilma detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks ning maa-ala kruntimiseks ja krundi sihtotstarbe muutmiseks ilma detailplaneeringuta.

2. osa

PLANEERIMINE

§ 4. Planeerimise põhimõtted

Planeerimine Vaivara valla haldusterritooriumil tagatakse:

- 1) valla arengukavadega;
- 2) valla või selle osade üldplaneeringutega;
- 3) valla üldplaneeringut täpsustavate teemaplaneeringutega (edaspidi *teemaplaneering*);
- 4) detailplaneeringutega;
- 5) valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühiselt koostatavate üldplaneeringute ja teemaplaneeringutega;
- 6) osalemisega valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatavate üldplaneeringute koostamisel ja nende kooskõlastamisel;
- 7) osalemisega maakonnaplaneeringu koostamisel;
- 8) osalemisega riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava planeeringu koostamisel.

§ 5. Planeeringu koostamise algatamine

(1) Valla või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu algatamise ettepanek esitatakse vallavalitsusele. Nimetatud planeeringu lähteülesande koostab majandus- ja maaosakond.

(2) Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek esitatakse vallavalitsusele.

(3) Ehitusspetsialist koostab kooskõlastatult ehituskomisjoniga nelja nädala jooksul arvates taotluse esitamisest detailplaneeringu lähteülesande või detailplaneeringu algatamisest keeldumise põhjenduse.

(4) Valla või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu lähteülesandes sätestatakse:

- 1) valla arengukavadest ja planeeringu algatamise ettepanekust tulenevad eesmärgid pikaajalise arengu kavandamiseks;
- 2) planeeritava ala piirid ja suurus;
- 3) nõuded olemasoleva olukorra analüüsiks;
- 4) planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud;
- 5) planeeringu ülesannetest tulenevad täpsustused üldplaneeringu eesmärkide lahendamiseks;
- 6) planeeringu vormistamise nõuded;
- 7) planeeringu kooskõlastajad.

(5) Detailplaneeringu lähteülesandes sätestatakse:

- 1) käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud planeeringutest tulenevad nõuded;
- 2) planeeringu eesmärgid ja vormistamise nõuded;
- 3) planeeritava ala piirid ja suurus;
- 4) kehtivad kitsendused;
- 5) planeeringu lähtesisukohti ja eskiislahendusi tutvustatavate arutelude vajadus;
- 6) täiendavate uuringute või muinsuskaitse eritingimuste koostamise vajadus miljöövärtuslikes piirkondades või muinsuskaitsealal;
- 7) planeeringu kooskõlastajad.

(6) Majandus- ja maaosakonnal on põhjendatud vajaduse korral planeeringu algatamise ettevalmistamiseks õigus nõuda planeeringu koostamisest huvitatud isikult täiendavaid planeeringuga seotud materjale. Kui detailplaneeringuga taotletakse valla või selle osa üldplaneeringu muutmist, tuleb planeeringust huvitatud isikul esitada kirjalikult üldplaneeringu muutmise vajaduse motiveeritud põhjendus.

(7) Majandus- ja maaosakond esitab detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteülesande kinnitamise või planeeringu koostamise algatamisest keeldumise otsuse haldusakti eelnõu vallavalitsusele.

(8) Vallavolikogu algatab:

- 1) valla või selle osa üldplaneeringu;
- 2) valla või selle osa teemaplaneeringu;
- 3) valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühise üldplaneeringu;
- 4) valla või selle osa üldplaneeringuga vastuolus oleva detailplaneeringu;
- 5) detailplaneeringu, mille eesmärk on miljöövärtusliku hoonestusala määramine või kui planeeritaval maa-alal asub miljöövärtuslik hoonestusala;
- 6) kalda ehituskeeluvööndisse jääva maa-ala detailplaneeringu;
- 7) põhjendatud vajaduse korral planeerimiseseaduse § 3 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu.

(9) Vallavalitsus algatab planeeringu käesoleva paragrahvi lõikes 8 sätestamata juhtudel.

(10) Vallavalitsus või vallavolikogu võib otsustada detailplaneeringu koostamise algatamisest loobumise, kui:

- 1) algatamise ettepanek on vastuolus piirkonna väljakujunenud ehitusliku miljööga;
- 2) maa-ala kohta on kehtiv detailplaneering;

- 3) algatamise ettepanek on vastuolus valla või selle osa üldplaneeringu või teemaplaneeringuga;
- 4) detailplaneeringu kehtestamine võib kaasa tuua avalikule sektorile põhjendamatuid kulutusi või kaasneb oluline keskkonnamõju;
- 5) muudel juhtudel, lähtudes avalikest huvidest.

(11) Detailplaneeringu algatamise otsustamisel võib vallavolikogu või vallavalitsus kehtestada planeeringu koostamise ajaks ajutise ehituskeelu. Ehitusspetsialist teatab kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutab, ajutise ehituskeelu kehtestamisest ja hiljemalt kahe nädala jooksul pärast kehtestamist.

(12) Vallavalitsus võib sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise kohta.

(13) Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada hiljemalt 18 kuu jooksul arvates haldusakti vastuvõtmisest detailplaneeringu koostamise algatamise kohta. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole planeeringut esitatud, kaotab lähteülesanne kehtivuse. Haldusakti kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu koostab ja esitab vallavalitsusele ehitusspetsialist. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku põhjendatud taotluse alusel võib vallavalitsus otsustada detailplaneeringu koostamise tähtaja pikendamise. Kirjalik taotlus tuleb esitada hiljemalt 30 päeva enne käesolevas lõikes sätestatud tähtaja möödumist majandus- ja maaosakonnale.

§ 6. Planeeringutest teavitamine

(1) Vallavalitsus korraldab avalikkuse teavitamist planeeringutest vallavalitsuse määratud struktuuriüksuse kaudu.

(2) Kavatsetatavatest planeeringutest teavitatakse avalikkust üks kord aastas pärast valla aastaelarve kinnitamist vallavolikogus.

(3) Algatatud planeeringust informeeritakse avalikkust ühe kuu jooksul arvates planeeringu algatamise otsuse tegemisest. Algatatud planeeringu kohta avaldatav teade peab sisaldama:

- 1) teavet planeeritava ala suuruse ning asukoha kohta;
 - 2) algatatud planeeringu eesmärkide tutvustamist.
- Teade peab ajalehes ja koduleheküljel ilmuma hiljemalt ühe kuu jooksul pärast haldusakti vastuvõtmist planeeringu algatamise kohta.

(4) Kui detailplaneeringu algatamisel on teada, et detailplaneeringu kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa võõrandamise vajaduse, teatab majandus- ja maaosakond tähtsadetisena edastatud kirjaga detailplaneeringu algatamisest vastava kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest.

(5) Vallavalitsus teavitab maavanemat planeeringu algatamisest kahe nädala jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist. Vastavasisulised materjalid valmistab ette majandus- ja maaosakond.

§ 7. Planeeringu koostamise õigus ja planeeringu vormistamine

(1) Planeeringuid võib koostada planeerimisseaduses sätestatud nõuetele vastav planeeringu koostaja, kellele vallavalitsus või planeeringu koostamisest huvitatud isik on planeeringu koostamise ülesandeks teinud.

(2) Planeeringu koostamise aluskaardiks on majandus- ja maaosakonnas kooskõlastatud geodeetiline alusplaan.

(3) Nõuded geodeetilise alusplaani, planeeringu koosseisu ning vormistamise kohta kinnitab vallavalitsus. Vastavasisulised materjalid valmistab ette majandus- ja maaosakond.

§ 8. Koostöö planeeringu koostamisel

(1) Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamise:

- 1) planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud;
- 2) elanikud;
- 3) planeeringualal asuvate ja/või kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste omanikud;
- 4) riigiasutused või kaitseala valitseja, kui planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või üksikobjekt või planeeringuga tehakse ettepanek selle kaitse alla võtmiseks;
- 5) teised huvitatud isikud, sh planeeritava ala naaberkruntide omanikud.

(2) Planeeringu mahus tuleb esitada dokumendid, mis tõendavad käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud koostöö toimumist.

(3) Koostööd maakonnaplaneeringu, valla või selle osa üldplaneeringu ja valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühise üldplaneeringu koostamisel korraldab vallavalitsus majandus- ja maaosakonna kaudu.

(4) Valla või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu, valla või selle osa üldplaneeringut muutva detailplaneeringu ja detailplaneeringu osas, mida koostatakse kaitse alla võetud maa-alale või muudel planeeringu lähteülesandega määratud juhtudel, korraldab majandus- ja maaosakond koostöös planeeringu koostajaga vähemalt ühe planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava avaliku arutelu.

(5) Valla või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahenduse kiidab heaks ja suunab tutvustamiseks avalikule arutelule vallavolikogu.

(6) Muude käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud planeeringute lähteseisukohad ja eskiislahenduse kiidab heaks ning suunab tutvustamiseks avalikule arutelule vallavalitsus.

(7) Vallavalitsus teatab ajalehes ja koduleheküljel arutelu toimumise aja ja koha. Teade peab ajalehes ja koduleheküljel ilmuma hiljemalt üks nädal enne arutelu algust.

(8) Majandus- ja maaosakond koostab arutelu kohta protokollid.

§ 9. Planeeringu läbivaatamine ja kooskõlastamine

(1) Planeeringu koostaja esitab kooskõlastusteta planeeringu majandus- ja maaosakonnale. Detailplaneering peab olema koostatud detailsusega, mis võimaldab selle alusel ehitusprojekti koostamise. Majandus- ja maaosakond:

- 1) kontrollib planeeringu vastavust lähteülesandele;
- 2) korraldab planeeringu läbivaatamise vallavalitsuse struktuuriüksustes;
- 3) tagastab hiljemalt kolme nädala jooksul planeeringu ettepaneku koostajale kooskõlastamiseks ning vajadusel täiendamiseks ja parandamiseks.

(2) Kui planeeritaval alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või üksikobjekt või planeeringuga tehakse ettepanek selle kaitse alla võtmiseks, kooskõlastab planeeringu enne selle vastuvõtmist:

- 1) Ida-Viru Keskkonnateenistusega ja Muinsuskaitseametiga majandus- ja maaosakond.

(3) Valla või selle osa üldplaneeringule, teemaplaneeringule, valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatavale ühisele üldplaneeringule ja valla või selle osa üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule taotleb planeeringu riigiasutuse või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse määramise maavanemalt majandus- ja maaosakonna ettepanekul vallavalitsus.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud taotlus esitatakse pärast planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavat arutelu.

(5) Maavanema määratud riigiasutuste ja muud planeeringu lähteülesandes sätestatud kooskõlastused hangib planeeringu koostaja.

(6) Vallavolikogu kooskõlastab:

- 1) maakonnaplaneeringu;
- 2) valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühise üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja vastava omavalitsuse üldplaneeringu või teemaplaneeringu.

(7) Vallavolikogu algatatud planeeringu puhul võtab seisukoha planeeringu kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta vallavolikogu vastav komisjon, muudel juhtudel vallavalitsus.

§ 10. Planeeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

(1) Planeeringu koostaja esitab kooskõlastatud planeeringu majandus- ja maaosakonnale.

(2) Majandus- ja maaosakond esitab koos vastava haldusakti eelnõuga planeeringu vallavalitsusele, kes:

- 1) esitab vallavolikogule haldusakti eelnõu vallavolikogu algatatud planeeringu vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku aja ja koha määramiseks või
- 2) otsustab vallavalitsuse algatatud planeeringu vastuvõtmise ning määrab avaliku väljapaneku aja ja koha. Vallavalitsus teavitab vastuvõetud planeeringust vallavolikogu vastavat komisjoni.

(3) Majandus- ja maaosakond paneb vallamajas teadetetahvlile hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust välja teate planeeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta.

(4) Vallavalitsus teatab planeeringu avaliku väljapaneku aja ja koha ajalehes ja koduleheküljel. Teade peab ajalehes ilmuma vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku alguskuupäeva.

(5) Planeeringu avaliku väljapaneku korraldab majandus- ja maaosakond. Avaliku väljapaneku ajal on vallavalitsuse tööaja jooksul osakonnas tagatud huvitatud isikute juurdepääs planeeringule ja kõigile planeeringuga seotud materjalidele.

(6) Avalikul väljapanekul esitatakse planeeringule antud kooskõlastused ning vallavalitsuse ja vallavolikogu vastava komisjoni seisukohad kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta, samuti teave avaliku väljapaneku kestuse ning kirjalike ettepanekute ja vastuväidete esitamise korra kohta.

(7) Kui detailplaneeringuga kavandatu toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse või muudab omaniku tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab majandus- ja maaosakond tähtsaadetisena edastatud kirjaga vastava kinnisasja omanikule planeeringu avaliku väljapaneku aja ja koha hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust.

(8) Valla või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu, valla naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu ja valla või selle osa üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestus on neli nädalat, muude avalikule väljapanekule suunatud detailplaneeringute avaliku väljapaneku kestus on kaks nädalat.

§ 11. Ettepanekute ja vastuväidete esitamise kord, seisukoha võtmine avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu korraldamine

(1) Avaliku väljapaneku jooksul esitatud kirjalikud (sh elektronposti teel edastatud) ettepanekud ja vastuväited registreeritakse majandus- ja maaosakonnas. Ettepanek või vastuväide registreeritakse, kui sellel on esitaja nimi, kontaktandmed ja ettepaneku tegemise kuupäev.

(2) Majandus- ja maaosakond esitab avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekud ja vastuväited ning ettepaneku avaliku arutelu aja ja koha määramiseks vallavalitsusele hiljemalt ühe nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Kui planeeringu avalikul väljapanekul ei esitatud planeeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid, avalikku arutelu ei korraldata.

(3) Vallavalitsus võtab seisukoha avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta ning määrab avaliku arutelu toimumise aja ja koha.

(4) Vallavalitsus teatab arutelu toimumise aja ja koha ajalehes ning koduleheküljel. Teade peab ajalehes ilmuma hiljemalt üks nädal enne arutelu algust.

(5) Vallavolikogu poolt vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekute ning vastuväidete kohta võtab vallavalitsuse ettepanekute osas seisukoha vallavolikogu vastav komisjon. Sellekohase haldusakti eelnõu valmistab ette majandus- ja maaosakond.

(6) Majandus- ja maaosakond teatab avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ning vastuväiteid esitanud isikutele vallavalitsuse seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha kahe nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

(7) Avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks korraldatava avaliku arutelu viib läbi majandus- ja maaosakond. Majandus- ja maaosakond koostab arutelu kohta protokollid.

(8) Juhul kui avaliku väljapaneku käigus kirjalikke vastuväiteid esitanud isik ei loobu oma vastuväidetest planeerimisseaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul, võib vallavalitsus majandus- ja maaosakonna ettepanekul korrata seisukoha võtmist vastuväidete kohta.

(9) Avaliku arutelu tulemuste alusel otsustab vallavalitsus majandus- ja maaosakonna ettepanekul lahendamata jäänud vastuväidete arvestamise.

(10) Vallavalitsus korraldab teabe avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu tulemuste kohta ajalehes ja koduleheküljel hiljemalt kahe nädala jooksul.

(11) Majandus- ja maaosakond edastab avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused kirjalikult planeeringu koostajale. Planeeringu koostaja teeb planeeringus vajalikud parandused ja täiendused.

§ 12. Järelevalve planeeringute koostamise üle

(1) Vallavalitsus esitab seadusest tulenevatel juhtudel planeeringu koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta järelevalve teostamiseks maavanemale. Vastavad materjalid valmistab ette majandus- ja maaosakond.

(2) Vaivara valla esindaja planeeringu järelevalve küsimustes maavanema ja keskkonnaministri juures määrab vallavalitsus.

(3) Otsuse järelevalve tulemuste arvestamise kohta teeb majandus- ja maaosakonna ettepaneku alusel vallavalitsus, vallavolikogu poolt vastuvõetud planeeringute puhul vallavolikogu vastav komisjon.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud otsuse edastab planeeringu koostajale majandus- ja maaosakond. Planeeringu koostaja muudab järelevalve tulemuste alusel planeeringut ja hangib uued kooskõlastused ning esitab planeeringu majandus- ja maaosakonnale.

§ 13. Planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine

(1) Detailplaneeringu kehtestamise eelduseks on kokkuleppe olemasolu, milles on määratud:

- 1) tänava väljaehitaja kuni planeeritud krundini;
- 2) üldkasutatava haljastuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini;
- 3) välisvalgustuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini;
- 4) sademeevee kanalisatsiooni väljaehitaja kuni planeeritud krundini;
- 5) tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega;
- 6) vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks või puhkeala avalikult kasutatavaks puhke- ja virgestusalaks määramise tingimused.

(2) Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab valla või selle osa üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja maavanem on järelevalve käigus muudatustega nõustunud, kannab majandus- ja maaosakond enne detailplaneeringu kehtestamist muudatused vastavasse planeeringusse ja arhiveerib need eraldi kaustana.

(3) Vallavolikogu kehtestab:

- 1) vallavolikogu poolt vastuvõetud planeeringu;
- 2) planeeringu, mille avalikul väljapanekul esitatud vastuväidetega vallavalitsus ei arvestanud.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestamata juhtudel kehtestab planeeringu vallavalitsus.

(5) Vallavalitsus teatab planeeringu kehtestamisest ajalehes ja koduleheküljel. Teade peab ilmuma ühe kuu jooksul pärast planeeringu kehtestamist.

(6) Majandus- ja maaosakond:

- 1) saadab planeeringu kehtestamise otsuse ärakirja ning kehtestatud planeeringu maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul pärast planeeringu kehtestamist;
- 2) teatab tähtsade otsustena edastatud kirjaga üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul pärast planeeringu kehtestamist:
 - a) isikutele ja kinnisasja omanikele, kelle ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;
 - b) kinnisasja omanikele, kelle senist maakasutust või ehitusõigust kehtestatud planeeringu alusel kitsendatakse;
 - c) kinnisasja omanikele, kelle kinnistule kehtestati planeeringu koostamise ajal ehituskeeld.

§ 14. Planeeringu kehtestamise vaidlustamine

(1) Kui isik on teinud ettepaneku kehtestatud planeeringu või planeeringu kehtestamise otsuse seaduse või muu õigusaktiga vastavusse viimiseks, teeb otsuse ettepaneku kohta planeeringu kehtestaja.

(2) Majandus- ja maaosakond teavitab ettepaneku tegijat vallavolikogu või vallavalitsuse seisukohast ja ettepaneku vastuvõtmise või tagasilükkamise põhjustest.

§ 15. Planeeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Planeeringu kehtetuks tunnistamise ettepaneku teeb vallavolikogule vallavalitsus. Sellekohase otsuse haldusakti eelnõu valmistab ette majandus- ja maaosakond.

(2) Kehtestatud planeeringu või selle osa tunnistab kehtetuks vallavolikogu.

(3) Vallavalitsus teavitab planeeringu kehtetuks tunnistamisest ja kehtetuks tunnistamise põhjustest ajalehes ja koduleheküljel ühe kuu jooksul arvates planeeringu kehtetuks tunnistamise päevast.

§ 16. Planeeringu koostamiseks vajalike materjalide ja kehtestatud planeeringute kättesaadavus ning säilitamine

(1) Kehtestatud planeeringute ja kõigi planeeringutega seotud ning vallavalitsuse käsutuses olevate materjalidega saavad huvitatud isikud tutvuda majandus- ja maaosakonnas tööajal.

(2) Majandus- ja maaosakond:

- 1) peab planeeringute lähteülesannete ning planeeringute andmekogu;
- 2) tagab planeeringute ja planeeringuga seotud materjalide säilitamise;
- 3) korraldab planeeringu paljundamise teabenõude esitamisel.

§ 17. Kehtestatud planeeringute ülevaatamine

(1) Kehtestatud planeeringud vaatab üle ja esitab valla või selle osade üldplaneeringute ülevaatamise tulemused maavanemale vallavalitsus. Sellekohase otsuse haldusakti eelnõu valmistab ette majandus- ja maaosakond.

(2) Vallavalitsus teavitab planeeringu ülevaatamise tulemustest ajalehes ja koduleheküljel.

§ 18. Riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava planeeringu koostamine

(1) Vallavolikogu võtab vastu otsuse:

- 1) riiklikult tähtsa ehitise asukohast keeldumise kohta;
- 2) riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava üldplaneeringu kooskõlastamise kohta.

(2) Vallavalitsus:

- 1) esitab kirjaliku põhjenduse riiklikult tähtsa ehitise Vaivara valla territooriumile paigutamise keeldumise kohta;
- 2) määrab vastava ehitise lõpliku asukoha valiku aluseks koostatava üldplaneeringuga planeeritava maa-ala suuruse;
- 3) teeb koostööd riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava üldplaneeringu koostamisel;
- 4) kooskõlastab riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava detailplaneeringu.

(3) Materjalid käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud otsuste kohta valmistab ette majandus- ja maaosakond.

§ 19. Detailplaneeringu koostamine lihtsustatud korras

(1) Vallavalitsus võib planeerimisseaduses sätestatud juhtudel loobuda ehitismääruse § 6 lõikes 3 ja §-des 10 ja 11 toodud nõuete täitmisest ja asendada need planeeritava krundi ning naaberkruntide omanike kooskõlastustega.

(2) Lihtsustatud korras koostatava detailplaneeringu kooskõlastab planeeritava krundi ja naaberkruntide omanikega planeeringu koostaja.

3. osa EHITAMINE

Ehitamise üldnõuded

§ 20. Nõuded ehitisele

(1) Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud vallaehituslike põhimõtete järgi. Ehitis peab:

- 1) olema teostuselt heatasemeline;
- 2) sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda;
- 3) mitte olema ohtlik inimestele, varale ega keskkonnale.

(2) Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega.

(3) Hoone põhimaht paigutatakse planeeringuga või projekteerimistingimustega ettenähtud kohustuslikule ehitusjoonele. Ehitusjoonest ei tohi üle ulatuda ükski ehitise osa, välja arvatud trepp, trepi varikatus, rõdu, lod#a, ärkel või katuseräästas.

(4) Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ning teiste vahetus naabruses asuvate ehitiste remondiks, hoolduseks ning tulekahjude ja muude avariide ja õnnetuste likvideerimiseks.

(5) Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel ehitiskrundile tuleb jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti ja selle kokkuleppega on nõustunud tuleohutuse järelevalveasutus või kui detailplaneering ei näe ette teisiti.

(6) Ehitise kõik väljaulatuvad osad peavad paiknema kinnisasja (krundi) piires, millel ehitis asub, välja arvatud juhul, kui kinnisasja kasuks on seatud servituut. Hoone fassaadi paiknemisel tänava punasel joonel võivad hoone väljaulatuvad osad (trepid, keldriakende valguskaevud, rõdud, karniisid) üldkasutatavale kõnniteele ulatuda nii, et oleks tagatud kõnnitee normaalne kasutamine.

(7) Ühele krundile võib üldjuhul ehitada kuni kolm hoonet, kui detailplaneering ei sätesta teisiti.

(8) Korterelemute abihoonete rajamine tuleb lahendada komplekselt kõikide korterite vajadusi arvestades.

(9) Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehituse ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel. Omanik on kohustatud taotlema majandus- ja maaosakonnast kirjaliku kooskõlastuse:

- 1) ehitise välisviimistluse muutmiseks, välja arvatud üksikelamu osas, mis ei ole muinsuskaitse all või ei asu miljööväärtuslikul hoonestusalal või valla üldkeskuses;
- 2) hoone akende, rõdude ja välisuste kujunduse muutmiseks;
- 3) krundi tänavapoolse piirde muutmiseks või uue ehitamiseks. Kruntidevahelised piirded rajatakse ja vajadusel muudetakse naabritevahelisel kokkuleppel.

Projekteerimine, ehitusluba ja kasutusluba

§ 21. Ehitusprojekti koostamise alused

Ehitusprojekti koostamise aluseks on:

- 1) kehtiv detailplaneering;
- 2) miljööväärtuslike hoonestusalade ehitamise põhimõtted ja nõuded;
- 3) ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;
- 4) projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral;
- 5) muinsuskaitse eritingimused;
- 6) projekteeritava ehitise asukoha maaüksuse ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde tulemused;
- 7) ehitusmäärus.

§ 22. Projekteerimistingimuste taotlemine

(1) Enne projekteerimistööde alustamist teavitatakse vallavalitsust ehituskavatsusest vormikohase projekteerimistingimuste taotluse esitamiseга. Taotluse vormi saab koduleheküljelt või majandus- ja maaosakonnast.

(2) Taotlus projekteerimistingimuste määramiseks esitatakse majandus- ja maaosakonnale:

- 1) hoonete uusehituseks, laiendamiseks, rekonstrueerimiseks;
- 2) maaga kohtkindlalt ühendatud reklaamialuste (-konstruktsioonide) püstitamiseks;
- 3) tänavate, parklate ehitamiseks;
- 4) sildade, viaduktide, estakaadide ja tunnelite rajamiseks;
- 5) sadamarajatiste- ja kanalite ehitamiseks;
- 6) torujuhtmete, side- ja elektriliinide ehitamiseks;
- 7) spordi- ja puhkerajatiste ehitamiseks;
- 8) puhke- ja virgestusalade rajamiseks.

§ 23. Projekteerimistingimuste määramine ja avalikustamine

(1) Projekteerimistingimused määrab vallavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral või vajadusel enne 1. jaanuari 2003. a algatud detailplaneeringute nõuete täpsustamiseks.

(2) Projekteerimistingimuste koostamise vajaduse otsustab majandus- ja maaosakond planeerimiseaduse ja ehitusseaduse nõuete alusel.

(3) Projekteerimistingimustega määratakse:

- 1) ehitusala seotuna krundipiiridega või rajatise asukoht;
- 2) lubatav hoonete suurim ehitusalune pindala;
- 3) katusekalle täpselt või vahemikuna, harja suund, katuse tüüp;
- 4) hoone suurim lubatud kõrgus;
- 5) ehitise kasutamise otstarve;
- 6) rajatise olulised tehnilised (piir)näitajad;
- 7) fassaadi- ja katusematerjalid;
- 8) muinsuskaitse ja miljööväärtusliku hoonestusalaga seotud nõuded;
- 9) piirete iseloom, materjal ja kõrgus;
- 10) haljastus- ja heakorranõuded;
- 11) ehitusjäätmete käitlemine;
- 12) isikud, kellega projekt tuleb kooskõlastada;
- 13) keskkonnamõju hindamise vajadus.

(4) Projekteerimistingimustega saab tutvuda majandus- ja maaosakonnas vastuvõtu ajal.

(5) Projekteerimistingimuste säilitamise tagab vallavalitsus.

§ 24. Ehitusprojekti nõuded

(1) Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt kehtestatud nõuetele.

(2) Ehitusprojekt peab vastama järgmistele vormistusnõuetele:

- 1) arhiveerimise nõuetele vastav kõi de formaadis A4;
- 2) põhijoonised mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200;
- 3) uusehitise ja juurdeehitise puhul asendi plaan geodeetilisel alusplaanil täpsusastmega M 1:500, mis on koostatud geodeetiliste, kartograafiliste ja maakorralduslike tööde korra nõuetele vastavalt. Alusplaan peab kajastama vahetult projekteerimiselset olukorda;

4) olemasoleva hoone mahus toimuvate ehitustööde puhul võib asendiplaani vormistada olemasoleval geodeetilisel alusel (krundiplaanil);

5) lisadena hindamiseks vajalikud materjalid (väljavõtte detailplaneeringust, projekteerimistingimused, ülemdõmtisjoonised nende olemasolul).

(3) Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt peab eelnevalt olema kooskõlastatud seadustes ettenähtud ametiasutuste ja isikutega:

1) Päästeteenistusega;

2) rahvatervise seaduse §-s 12 nimetatud objektide puhul tervisekaitsetalitusega;

3) riikliku muinsuskaitse all olevate või muinsuskaitsealal või kaitsetsoonis asuvate ehitiste puhul

Muinsuskaitseametiga;

4) looduskaitsealal või kaitsealuse objekti kaitsetsoonis paiknevate ehitiste puhul kaitseala valitsejaga;

5) teede ja tehnovõrkude ning muude kaitsetsoone omavate objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul objektide omanike või valdajatega;

6) valla tänavaid, puhke- ja haljasalaid, kaldakindlustusi, tänavavalgustust ja sademevee juhtimise süsteeme puudutavate ehitiste puhul majandus- ja maaosakonnaga;

7) asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigusi kitsendavate ehitiste puhul naabriga.

(4) Ehitisega seotud haljastuse, tehnovõrkude, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade lahendused on ehitusprojekti lahutamatud osad.

(5) Keskkonnamõju hindamise ehitusprojektile korraldab vajadusel majandus- ja maaosakond. Vajadus määratakse detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega.

§ 25. Ehitusluba

(1) Ehitusloa saamiseks esitatakse ehitusprojekt kahes eksemplaris koos ehitusloa taotlusega majandus- ja maaosakonnale.

(2) Osakond kontrollib ehitusprojekti vastavust detailplaneeringule, projekteerimistingimustele ja muudele nõuetele.

(3) Ehitusprojekti läbivaatamise tulemuste põhjal koostab osakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle vallavalitsusele.

(4) Ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise otsustab vallavalitsus. Ehitusloa väljastab majandus- ja maaosakond vallavalitsuse korralduse alusel pärast riigilõivu tasumist 20 päeva jooksul ehitusloa taotluse ja nõuetekohaselt vormistatud ehitusprojekti saamise päevast.

(5) Vallavalitsus tagab ehitusloa väljastamisega seotud dokumentide säilitamise kuni ehitise lammutamiseni või dokumentide arhiivi üleandmiseni.

§ 26. Väikeehitis

(1) Ehitusseaduse § 15 lõikes 1 nimetatud tunnustele vastavat väikeehitist, samuti olemasolevaid ehitisi teenindavaid muid tehnovõrkude haruliine ning laste mänguväljakuid võib ehitada kirjalikul nõusolekul. Kirjaliku nõusoleku saamiseks esitatakse vormikohane taotlus majandus- ja maaosakonnale. Taotlusele lisatakse ehitise välismõõtudega varustatud eskiis, millel näidatakse väikeehitise soovitatav asukoht, põhiplaan ja vähemalt kaks iseloomulikku vaadet.

(2) Majandus- ja maaosakonnal on õigus nõuda enne kirjaliku nõusoleku andmist ehitusprojekti esitamist.

(3) Kuni 20m² ehitusaluse pinnaga väikeehitist võib ehitada ehitusloata ja ilma kirjaliku nõusolekuta. Selline väikeehitis ei tohi paikneda eespool tänava ehitusjoont ja naaberkinnistu (krundi) piiri vahetus läheduses, kui puudub naaberkinnistu omaniku kooskõlastus. Ehitamiseks naaberkinnistu (krundi) piirile lähemale kui 5 m puitehitise puhul ja 3 m kivehitise puhul on vajalik naaberkinnistu omaniku nõusolek.

(4) Väikehoone ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusnõuetega. Hoone peab olema arhitektuurses kooskõlas krundi ja ümbruse varasema hoonestusega.

(5) Laste mänguväljakute projekteerimisel ja ehitamisel tuleb jälgida Eestis kehtivate standardite nõudeid. Nõuete täitmist projekteerimisel ja ehitamisel jälgib majandus- ja maaosakond.

§ 27. Ajutine ehitis

(1) Ajutine ehitis on hoone või rajatis, mis püstitatakse piiratud ajaks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks.

(2) Vallavalitsus määrab ajutise ehitise ehitusloas ja kasutusloas või kirjalikus nõusolekus:

- 1) ehitise kasutamise tähtaja;
- 2) ehitise likvideerimise viisi ja tähtpäeva.

(3) Kui ajutine ehitis ei ole likvideeritud ehitusloas ja kasutusloas või kirjalikus nõusolekus määratud tähtjaks, korraldab majandus- ja maaosakond vallavalitsuse korralduse alusel ehitise likvideerimise asendustäitmise ja sunniraha seaduses ettenähtud korras.

§ 28. Kasutusluba

(1) Kasutusloa saamiseks esitatakse majandus- ja maaosakonnale vormikohane taotlus koos seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides nõutud dokumentidega ning riigilõivu tasumist tõendav dokument.

(2) Majandus- ja maaosakond:

- 1) korraldab ehitise vastavuse kontrollimise õigusaktidega ettenähtud nõuetele;
- 2) kaasab vajadusel ehitise ülevaatusse tegemisse selleks pädevaid isikuid ja institutsioone;
- 3) esitab vallavalitsusele haldusakti eelnõu kasutusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta.

(3) Ehitise kasutusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustab vallavalitsus.

(4) Valminud ehitise kohta koostatakse vajadusel teostusjoonised, mis lisatakse paber kandjal ja digitaalsel kujul kasutusloa taotlusmaterjalidele. Teostusjooniste üks eksemplar säilitatakse vallavalitsuse majandus- ja maaosakonnas.

(5) Ehitise või mõne tema osa kasutamise otstarbe muutmiseks, kui see ei too kaasa ehitustöid, peab omanik taotlema uue kasutusloa. Loa saamiseks esitab ehitise omanik kasutusloa taotluse koos nõuetekohaste lisadega arhitektuuri ja ehituse osakonnale.

§ 29. Ehitise lammutamine

(1) Ehitise lammutamiseks esitab ehitise omanik majandus- ja maaosakonnale taotluse ehitusloa väljastamiseks. Taotlusele tuleb lisada tõene geodeetiline alusplaan või krundi plaan, kus on näidatud lammutatav ehitis. Geodeetiline alusplaan või krundi plaan peab olema registreeritud majandus- ja maaosakonnas.

(2) Majandus- ja maaosakonnal on põhjendatud vajaduse korral õigus nõuda lammutamise projekti. Sellega lahendatakse tehnovõrkudest lahtiühendamine, lammutusplatsi piirde, tööde tehnoloogiline käik, ehitusjäätmete käitlemine ja platsi lammutamise järgne heakorrastamine.

(3) Kui ehitis on muutunud avariiohtlikuks, peab ehitise omanik avariiohu kõrvaldama. Avariiohu kõrvaldamata jätmisel teeb vallavalitsus ehitise omanikule ettekirjutuse, millega määrab tähtaja avariiohu kõrvaldamiseks. Ettekirjutuse täitmata jätmisel korraldab majandus- ja maaosakond vallavalitsuse korralduse alusel ehitise ohutusnõuetega vastavusse viimise või lammutamise asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras.

Ehitusjärelvalve

§ 30. Ehitusjärelvalve korraldamine

(1) Ehitusjärelvalvet ehitusseaduse § 59 mõistes teostab vallavalitsus majandus- ja maaosakonna ning ehitusjärelvalvet teostavate ametiisikute kaudu.

(2) Kui ehitamise käigus tekib vajadus muuta ehitusprojekti, pöördub ehitusõigust omav isik vastava taotlusega ehitusspetsialisti või ehitusmääruse § 22 lõikes 3 loetletud ehitiste puhul majandus- ja maaosakonna poole. Osakonnas otsustatakse, olenevalt muudatuse olemusest ja ulatusest, kas:

- 1) ehitusprojekti muudatus kooskõlastatakse asjasse puutuvate isikutega ja muudatus liidetakse esialgse ehitusprojekti kõikidele eksemplaridele, või
- 2) tuleb koostada uus ehitusprojekt ja taotleda uus ehitusluba.

(3) Ehitise omanik esitab majandus- ja maaosakonnale ehitamise alustamise kohta vormikohase teatise vähemalt kolm tööpäeva enne ehitise alustamist. Muude nõutavate dokumentide hulgas tuleb uusehitise korral esitada ehitise mahamärgimise akt. Juhul kui tegemist on ühe ehitusloaga hoonele ja seda teenindavatele rajatistele, siis tuleb ehitamise alustamise teatis esitada iga rajatise kohta eraldi.

(4) Ehituse alustamise teatisega määrab ehitise omanik omanikujärelvalve teostaja antud objektile vastavalt ehitusseaduse §-le 30.

(5) Hoone 0-tsükli (vundamendi) valmimisel esitab ehitise omanik või ehitaja majandus- ja maaosakonnale teostusmõõdistuse. Kui ehituse käigus on tekkinud viga, tohib ehitamist jätkata pärast vea kõrvaldamist ehitusjärelvalvet teostava ametiisiku kirjaliku loa alusel.

(6) Teede ja tänavate ning tehnovõrkude ehitamiseks ja remondiks, puurimistöödeks ja muudeks kaeve- või mullatöödeks Vaivara valla territooriumil tuleb taotleda majandus- ja maaosakonnast kaeveluba vastavalt

«Kaevetööde eeskirjale». Kaeveluba ei ole nõutav ehituskruundil vundamendisüvendi ja muude projektikohaste süvendite kaevamiseks, kui antud objektile on väljastatud ehitusluba.

4. osa

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Üldsätted

§ 31. Miljööväertusliku hoonestusala määramine

(1) Miljööväertusliked hoonestusalade piirid ja üksikobjektide asukohad määratakse valla või selle osa üldplaneeringute ja detailplaneeringutega.

(2) Ehitustegevuses miljööväertuslikul hoonestusalal peab järgima hoonestus- ja ehitustavasid (kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, traditsioonilised ehitusmaterjalid ja kujundusvõtted, haljastustavad jms) ning soodustama hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.

(3) Miljööväertuslikule hoonestusalale on keelatud projekteerida ja ehitada hoonestusala arhitektuuri ja hoonestustavade kokkusobimatuid ehitisi.

(4) Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatav reklaam ei tohi varjata ega segada vaadet arhitektuuriväärtuslikele hoonetele ja detailidele.

Planeerimine miljööväertuslikul hoonestusalal

§ 32. Planeerimise nõuded

(1) Kvartalite hoonestuspõhimõtete muutmise otstarbekuse otsustab detailplaneeringu kehtestamisel vallavolikogu, arvestades algset planeeringut ning hiljem kehtestatud planeeringuid.

(2) Uusehitiste rajamisel tuleb järgida algse planeeringuga kehtestatud ehitusjoont, kusjuures kohustuslikule ehitusjoonele paigutatakse põhihoone maht. Kõrvalhoone ehitamine tänavapoolsele ehitusjoonele lähemale kui 12 m on keelatud.

(3) Miljööväertuslikele hoonestusaladele on keelatud rajada ehitisi, mille kasutamisega kaasnevad kahjulikud mõjud keskkonnale.

(4) Uute ehitusalade ja kruntide ehitusaluse pinna määramisel lähtutakse ajaloolise krundistruktuuri säilitamisest.

(5) Planeeringus:

1) esitatakse graafiliselt väljakujunenud ja säilinud krundistruktuuriga piirkonnad, kultuuriväärtusega ehitised (ka abihooned) ning näidatakse lisandunud ehitiste asukohad ja võrdlusena muudetud kruntide piirid;

2) esitatakse graafiliselt kaitsealuste objektide asukohad, säilitatavad ja avatavad vaated ning antakse tingimused väärtusliku haljastuse säilimiseks;

3) määratakse säilitatavad ja restaureeritavad ehitised, tänavanurkade hoonestamise põhimõtted, üldised arhitektuurinõuded (katusekalded, harjajooned, välisviimistluseks sobivad materjalid, säilitatavad väikevormid hoonetel, piirete tüübid ja kõrgus);

4) vajadusel tehakse ettepanekud uute objektide või alade kaitse alla võtmiseks.

Projekteerimine ja ehitamine miljööväertuslikul hoonestusalal

§ 33. Projekteerimise nõuded

(1) Uusehitiste rajamisele või ehitiste remondi- või ümberehitusprojektide koostamisele peavad üldjuhul eelnema ehitusajaloolised või arheoloogilised uuringud, mille vajadus määratakse planeeringuga või projekteerimistingimustega.

(2) Uuringute alusel koostatakse eritingimused, mis on projekteerijale ja ehitajale täitmiseks kohustuslikud. Uuringute aruannetest ja eritingimustest esitatakse üks eksemplar majandus- ja maaosakonnale, kus korraldatakse nende säilitamine.

§ 34. Ehitamise nõuded

(1) Hoonete remontimisel, rekonstrueerimisel ja laiendamisel tuleb tagada arhitektuuriväärtuslike objektide ja nende osade (fassaadi, eksterjöõri- ja interjöõridetailide, sealhulgas akende ja uste, laudvoodri, dekoratiivvormide, piirdeaedade jms) säilimine, restaureerimine ja võimalusel ka eksponeerimine. Hoone

lammutamisel tuleb arhitektuuriväärtuslikud detailid fotografeerida ja dokumenteerida ning dokumentaalne materjal esitada majandus- ja maaosakonnale.

(2) Miljööväärtusega hoonestusalal on väikehoone püstitamisel ehitusprojekt kohustuslik.

(3) Akende ja uste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega, säilitades materjalid, gabariidid, ruudujaotuse, profiilid ja avamise viisi. Lubatud on sisemise raami ühekordne klaas vahetada klaaspaketi vastu. Akende ja uste vahetamiseks ning uute avade tegemiseks või vanade sulgemiseks on vajalik igakordne majandus- ja maaosakonna kirjalik nõusolek. Keelatud on sünteetilisest materjalist akende või uste kasutamine.

(4) Miljööväärtuslike hoonete seinakatte või katuse remontimisel või uuendamisel tuleb kasutada algseid või algsele lähedasi materjale.

(5) Miljööväärtusega hoonestusaladel ning alevikes on lisaks muudele tingimustele keelatud elektrikilpide ning muude tehniliste seadmete ja juhtmete paigaldamine hoonete fassaadidele ning nende ette. Juhtmed ja ühendused tuleb monteerida seinakatte alla. Õhuliinide rekonstrueerimisel tuleb kasutada maakaableid.

(6) Kultuurikihist uuringute käigus väljakaevatud esemed ja kultuuriväärtuslike ehitiste säilmed dokumenteeritakse vastavasisulises aruandes ning markeeritakse või säilitatakse oma asukohal vastavalt ehitusprojekti eritingimustele.

(7) Ehitusajaloolise väärtusega leidude ilmumisel ehitus- või remonttööde käigus tuleb peatada tööd ja teavitada majandus- ja maaosakonda.

5. osa

RAKENDUSSÄTTED

Ehitusmääruse rakendamine

§ 35. Riiklik ehitisregister

Riiklikku ehitisregistrisse edastab andmeid ja väljastab kinnitatud väljavõtteid vallavalitsus majandus- ja maaosakonna kaudu.

§ 36. Määruse rakendamine

Määrus jõustub 20. oktoobril 2003. a.

Evald TEETLOK
Volikogu esimees