

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Keila Linnavolikogu
määrus
terviktekst
06.03.2020
Hetkel kehtiv
RT IV, 03.03.2020, 33

Keila linna ehitusmäärus

Vastu võetud 28.09.2010 nr 14
[RT IV, 10.11.2012, 28](#)
jõustumine 01.10.2010

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine 25.02.2020	Avaldamine RT IV, 03.03.2020, 18	Jõustumine 06.03.2020
----------------------------	---	--------------------------

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 7 lõike 2 alusel ning arvestades keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadust ja muinsuskaitse seadust.
[\[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020\]](#)

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Ehitusmääruse ülesanded

Keila linna ehitusmääruse (edaspidi määrus) ülesanded on:
1) [kehtetu -[RT IV, 03.03.2020, 18](#)- jõust. 06.03.2020]
2) Keila Linnavolikogu (edaspidi linnavolikogu) ja Keila Linnavalitsuse (edaspidi linnavalitsus) vahel planeerimis- ja ehitamisalaste ülesannete jaotuse määramine.

§ 2. Mõisted

Määruse rakendamisel kasutatakse mõisteid planeerimisseaduses, ehitusseadustikus, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses ja muinsuskaitse seaduses ning nende alusel antud õigusaktides toodud tähenduses.
[\[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020\]](#)

2. peatükk LINNAVOLIKOGU JA LINNAVALITSUSE PÄDEVUS PLANEERIMIS- JA EHITUSVALDKONNA KORRALDAMISEL

§ 3. Linnavolikogu pädevus

Linnavolikogu pädevuses on:
1) linna ehitusmääruse kehtestamine, muutmine ja kehtetuks tunnistamine;
2) üldplaneeringu algatamine, vastuvõtmine, avaliku väljapaneku väljakuulutamine, kehtestamine ning üle vaatamine, samuti detailplaneeringute ülevaatamine;
[\[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020\]](#)
3) detailplaneeringu koostamise algatamine, vastuvõtmine, avaliku väljapaneku väljakuulutamine planeerimisseaduse § 142 sätestatud juhtudel;
[\[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020\]](#)
4) üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine, planeeringu kehtetuks tunnistamine;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

5) maakonnaplaneeringu ja linnaga piirnevate teiste kohalike omavalitsuste üldplaneeringute kooskõlastamine;

6) riigi eriplaneeringu kooskõlastamises osalemine;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

7) üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ning planeerimisseaduse § 142 kohase detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või mittealgatamine;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

8) kinnisasja omandamise otsustamine planeerimisseaduses sätestatud kohustuse korral;

9) kinnisasja sundvõõrandamise taotluse esitamine.

§ 4. Linnavalitsuse pädevus

(1) Linnavalitsuse pädevuses maa-alade planeerimisel on:

1) üld- ja detailplaneeringute koostamise korraldamine ja juhtimine, sh avaliku väljapaneku ja avalike arutelude korraldamine;

2) detailplaneeringu koostamise algatamise või algatamisest keeldumise otsustamine, välja arvatud määruse § 3 punktis 3 nimetatud juhtudel, detailplaneeringu algatamisel detailplaneeringuga planeeritava maa-ala suuruse määramine;

3) detailplaneeringu vastuvõtmise, avaliku väljapaneku korraldamise, vastuvõtmisest keeldumise, avaliku arutelu vajaduse määramise, kehtestamise otsustamine, kui seadus ei sätesta teisiti;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

4) [kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

5) planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 ette nähtud juhtudel loa andmine mitte koostada detailplaneeringut;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

6) avalikkuse informeerimine kavatsetavatest planeeringutest;

7) planeerimisseaduses nimetatud isikute ja asutuste informeerimine algatatud planeeringutest, planeeringute ülevaatamise tulemustest, planeeringute kehtestamisest ja kehtetuks tunnistamisest;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

8) planeerimisseaduses ettenähtud isikutele ja asutustele teate saatmine avaliku väljapaneku ja/või avaliku arutelu toimumise aja ja koha kohta;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

9) kehtestatud üldplaneeringust ja detailplaneeringust teatamine isikule, kelle avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud, kinnisasja omanikule, kelle kinnisasi või selle osa on vaja planeeringu elluviimiseks võõrandada või kelle kinnisasjale kehtestati ajutine ehituskeeld ning puudutatud isikule;

10) vajadusel ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine planeeritaval maa-alal või selle osal, kui koostatava planeeringu lahendusega kavatakse muuta selle maa-ala kohta varem kehtestatud ehitusõigust ning ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamise kavatsusest, põhjustest ja kehtestamisest teatamine kinnisasja omanikule, keda ajutine planeerimis- ja ehituskeeld puudutada võib;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

11) Keila linnaga piirnevate teiste kohalike omavalitsuste detailplaneeringute kooskõlastamine;

12) üld- ja detailplaneeringute lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks avalike arutelude korraldamine;

13) Keila linna kohustuseks oleva avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks lepingu sõlmimise vajaduse välja selgitamine ning vajadusel eellepingu sõlmimine enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja lepingute sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks enne detailplaneeringu kehtestamist;

14) huvitatud isikuga lepingu sõlmimise vajaduse määramine ja lepingute sõlmimine detailplaneeringukohaste krundiväliste rajatiste väljaehitamise kohta;

15) detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine, keskkonnamõju hindamise ja strateegilise hindamise programmi ja aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine, keskkonnamõju hindamisega ja strateegilise hindamisega seotud teadete avaldamise korraldamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande asjaomastele asutustele kooskõlastamiseks esitamine;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

16) [kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

17) [kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

18) planeerimisseaduse § 130 nimetatud halduslepingu sõlmimine huvitatud isikuga planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(2) Linnavalitsuse pädevuses ehitusvaldkonna korraldamisel on:

1) ehituslubade väljastamise, väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustamine;

2) kasutuslubade väljastamise, väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustamine;

3) ehitus- ja kasutusteatiste kontrollimine ja andmete kandmine ehitisregistrisse linnavalitsuse määratud ametniku poolt ning vajadusel kontrolli tulemusel esitatavate nõuete kohta haldusakti andmine korraldusega;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

4) inimese elule, tervisele, varale või keskkonnale ohtliku ehitise nõuetele vastavusse viimise otsustamine;

5) õigusliku aluseta ehitatud ehitise lammutamise otsustamine ja korraldamine;

6) ehitusseadustikus nimetatud eriehitiste projekteerimisel ja ehitamisel kohalikult omavalitsuselt küsitava arvamuse andmine korraldusega;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

- 7) projekteerimistingimuste taotluste menetlemine ja projekteerimistingimuste väljastamise, väljastamisest keeldumise, muutmise ja kehtetuks tunnistamise otsustamine ja otsuste avalikustamine;
- 8) hoonete välisilme muutmise kooskõlastamine.

3. peatükk

MAA-ALADE PLANEERIMINE

§ 5. Planeerimise üldine sisu

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 6. Üldplaneering

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 7. Detailplaneering

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 8. Detailplaneeringu koostamise algatamine

(1) Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku võib teha iga isik, esitades vormikohase taotluse koos lahenduskeemi või eskiisiga kas elektrooniliselt või paber kandjal linnavalitsusele. Taotluse vorm on kättesaadav Keila linna kodulehel.

(2) Taotlus sisaldab vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) taotleja nimi ja kontaktandmed;
- 2) detailplaneeringu sisuline eesmärk ja põhimõtteline lahendus, sh vajadusel üldplaneeringu muutmise põhjendus;
- 3) nõusolek detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohta.

(3) Taotlusele lisatakse muinsuskaitse eritingimused nende olemasolul.

(4) Kui taotlus ei ole esitatud nõuetekohaselt, tagastab linnavalitsus taotluse 5 tööpäeva jooksul, määrates tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Kui taotlust ei ole uueks tähtjaks esitatud, tuleb detailplaneeringu koostamise soovi olemasolul esitada uus taotlus. Taotlus loetakse esitatuks viimase nõuetekohase dokumendi esitamisega.

(5) Linnavalitsus sõlmib huvitatud isikuga halduslepingu detailplaneeringu koostamiseks või detailplaneeringu koostamise tellimiseks, kus määratakse linnavalitsuse ja huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel.

(6) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(7) Detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse või korralduse võib tunnistada kehtetuks, kui kolme aasta jooksul otsuse või korralduse tegemisest ei ole linnavolikogu või linnavalitsus detailplaneeringut kehtestanud. Enne detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse või otsuse kehtetuks tunnistamist informeerib linnavalitsus huvitatud isikut detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse või otsuse kehtetuks tunnistamise kavatsusest ja annab talle tähtaja oma seisukoha esitamiseks.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(8) Vajadusel võib täpsustada planeeringu koostamise korraldaja algatatud detailplaneeringute lähteseisukohti või nende kehtivust pikendada, samuti menetluse lõpetada põhjendatud kaalutusotsuse alusel.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(9) Planeeringu koostamise korraldaja võib planeeringu koostamise algatamise otsustamisel põhjendatud juhul planeeringu koostamise algatamisest keelduda, põhjendades otsust linna majanduslike, õiguslike, sotsiaalsete, funktsionaalsete, esteetiliste, liiklustehniliste, looduslike jm tegurite tasakaalustatud käsitlemisega.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 9. Detailplaneeringu koostamine

(1) Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse üldplaneeringust ja kehtivatest õigusaktidest.

(2) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 10. Detailplaneeringu eskiislahenduse esitamine

§ 11. Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

(1) Detailplaneering esitatakse koos kaaskirjaga linnavalitsusele kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks üheaegselt paber kandjal kahes eksemplaris ja digitaalsel andmekandjal pärast kõigi puuduste kõrvaldamist ja vajalike kooskõlastuste saamist.

(2) Detailplaneeringu lisana esitatakse vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest. Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.

(3) Puudulikult vormistatud, ebasobiva lahendusega või ilmselgete tehniliste vigadega koostatud detailplaneering tagastatakse kaaskirjaga selle esitajale paranduste sisseviimiseks.

(4) Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu saadab linnavalitsus enne vastuvõtmisele suunamist Rahandusministeeriumile riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks. [RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(5) Detailplaneeringu vastuvõtmine otsustatakse 2 kuu jooksul kõigi nõutavate kooskõlastustega detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitamisest arvates. Tingimuslike kooskõlastuste ja mittenoostuvate seisukohtade puhul annab linnavalitsus kaalutusotsuse põhjal oma seisukoha.

(6) Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus fikseeritakse detailplaneeringu vastuvõtmisel. Linnavalitsus esitab Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse pärast detailplaneeringu vastuvõtmist. [RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(7) Detailplaneeringule antud kooskõlastused kehtivad 2 aastat, kui kooskõlastuse andja ei ole määranud teisiti.

§ 12. Detailplaneeringu kehtestamine

(1) Linnavalitsus või määruse § 3 punkti 3 toodud juhul linnavolikogu otsustab detailplaneeringu kehtestamise pärast planeerimisseaduse § 131 kohase lepingu sõlmimist avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, insener-tehniliste võrkude, välisvalgustuse ja sademevetekanalisatsiooni või muude planeeritud infrastruktuuride väljaehitamiseks, kui linnavalitsus ja detailplaneeringu koostamise taotleja ei lepi kokku teisiti. [RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(2) Juhul, kui detailplaneeringu kehtestamisega kaasneb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava väliselt, lisatakse detailplaneeringu kehtestamise otsuse eelnõule sellise arendamise taotleja, vee-ettevõtja ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku kokkulepe sellise arendamise ja ühendamise kulutuste täies ulatuses taotleja poolt tasumise kohta, kui vee-ettevõtja ja taotleja ei ole kokku leppinud teisiti.

§ 13. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks tuleb esitada linnavalitsusele vabas vormis avaldus. Detailplaneeringu tunnistab kehtetuks linnavolikogu.

(2) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(3) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

4. peatükk EHITAMINE

§ 14. Üldnõuded ehitistele

(1) Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Ehitised peavad olema ohutud inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale, esteetiliselt sobivad ning kõrgel arhitektuurisel tasemel ja otstarbekalt linnaruumi rikastavad.

(2) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(3) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(4) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(5) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 15. Hoonete välisilme muutmine

(1) Hoonete välisilme muutmine ning kahe ja enama korteriga elamute välisfassaadile ja katusele tehnoloogiliste seadmete (sh kliimaseadmed, õhk-soojuspumbad jms) paigaldamine tuleb kooskõlastada linnavalitsusega.

(2) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(3) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(4) Hoone viimistlusprojekt on dokument, millega määratakse olemasoleval hoonel fassaadikujundus ja fassaaditööd (värvilahendus, materjalid, arhitektuursed detailid jms).

(5) Viimistlusprojekti koostamisele eelnevalt esitatakse linnavalitsusele vabas vormis avaldus, milles näidatakse ära hoone asukoht ja millele lisatakse fassaadijoonised, fotod ning värvinäidistena või katalooginumbrina värvitoonid, mida soovitakse kasutada.

(6) Vajadusel väljastab linnavalitsus kirjaga viimistlusprojekti koostamiseks tingimused 15 päeva jooksul taotluse esitamisest.

(7) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 16. Projekteerimine ja ehitamine miljööväärtsel hoonestusalal

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 17. Projekteerimistingimuste avalikustamine

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(1) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(2) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(3) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(4) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(5) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(6) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(7) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(8) Projekteerimistingimused avalikustatakse Keila linna kodulehel. Kui ehitus või ehitisealune maatükk on mitme isiku ühises omandis, informeerib linnavalitsus kirjalikult projekteerimistingimuste kinnitamisest ka neid kaasomanikke, kes ei ole projekteerimistingimuste taotlejad. Korterelamute puhul saadetakse informatsioon projekteerimistingimuste kinnitamise kohta korteriühistu juhtorganile.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 18. Arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste määramine, väljastamine ja avalikustamine

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 19. Ehitusprojekti koostamine

(1) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(2) Ehitusprojekti vormistamine:

1) ehitusprojekt esitatakse elektrooniliselt ja see peab olema vaadeldav üldlevinud vormingutes, mille käitlemine ei nõua tasulist tarkvara;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

2) ehitusprojekti peavad olema kirjanurgaga varustatud ja autori allkirjaga hoonete põhijoonised mõõtkavas 1:100 (erivajadusel 1:50 või 1:200), rajatistel 1:500;

3) uusehitiste ja ehitusalust pinda suurendavate juurdeehituste ning tehnovõrkude ja -rajatiste puhul peab ehitusprojekt sisaldama asendiplaani linnavalitsuse maakorraldaja poolt kooskõlastatud kehtival topogeodeetilisel alusplaani täpsusastmega 1:500, mis on mõõdistatud või korrigeeritud mitte varem kui 2 aastat tagasi;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

4) olemasoleva hoone ehitusalust pinda mitted suurendavate ehitistööde puhul ja asukoha täpsustamise vajaduse ilmsel puudumisel võib asendiplaani vormistada vabas vormis asendiskeemil;

5) ehitusprojekti kaust peab sisaldama olemasolevaid lähte- ja lisamaterjale, sh väljavõtet detailplaneeringust, projekteerimistingimusi, muinsuskaitse eritingimusi, olemasolevat olukorda iseloomustavaid fotosid, ülesmõõtmisjooniseid nende olemasolul, ja muid dokumente;

6) ümberehitusprojekti, laiendusprojekti ja lammutusprojekti koosseisus tuleb esitada ülesmõõtmisjoonised ja fotod hoone projekteerimiseelsest olukorrast;

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

7) projekti koosseisus esitatakse energiamärgis, kui see on nõutav.

(3) Mälestise konserveerimise, restaureerimise, remondi ja ehitamise projektid tuleb muinsuskaitseaduses ettenähtud juhul kooskõlastada Muinsuskaitseametiga või küsida Muinsuskaitseameti arvamust. Ehitusloa saab väljastada pärast Muinsuskaitseameti poolt vastava kooskõlastuse või arvamuse saamist.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(4) Ehitistega seotud tehnoõrkude ja -rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.

(5) Tehnoõrkude ja -rajatiste ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada tehnoõrkude koondplaan.

(6) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(7) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 20. Ehitusloa väljastamine

(1) Ehitusloa saamiseks esitatav ehitusprojekt peab vastama valdkonna eest vastutava ministri kehtestatud ja käesolevas määruses sätestatud koostamise ja vormistamise nõuetele ning olema eelnevalt kooskõlastatud tehnoõrkude ja -rajatiste omanikega. Linnavalitsusel on õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(2) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(3) Ehitusloa väljastamise, sellest keeldumise või kehtetuks tunnistamise otsustab linnavalitsus oma korraldusega.

§ 21. Kirjaliku nõusoleku väljastamine

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 22. Väikeehitise ehitamine

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 23. Ehitamine

(1) Ehitusseadustikus sätestatud riiklikku järelevalvet teostab Keila linna haldusterritooriumil linnavalitsuse määratud ametnik.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(2) Ehitusluba, ehitusteatis või linnavalitsuse teavitamine ei anna õigust ehitada ehitusloale või ehitusteatisele märgitud kinnistu või ehitise omaniku loata.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(3) Ehitamiseks vajalike kaevetööde, mis ei ole hõlmatud kehtiva ehitusloaga, tegemiseks Keila linna haldusterritooriumil tuleb taotleda kaaveluba linnavalitsuselt vastavalt Keila linna kaevetööde eeskirjale.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(4) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(5) Uute hoonete 0-tsükli valmimisel esitab ehitise omanik või ehitaja linnavalitsuse määratud ametnikule hoone 0-tsükli +/- 0.00 absoluutkõrguse kontrollmõõtmise. Ehitustöid võib jätkata pärast linnavalitsuse määratud ametniku kirjaliku nõusoleku saamist.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(6) Elamurajoonides on korra- ja muinsuskaitseaduses sätestatud öörahu ajal keelatud ehitustegevus, mis tekitab inimest häirivat või tema tervist ja heaolu kahjustavat heli.

[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(7) Ehitamisel on ehitise omanik kohustatud tagama ehitise seintesse ja pinnasesse paigaldatud riiklike geodeetiliste märkide (reeperite ja polügonomeetria märkide) säilimise ja kasutatavuse.

(8) Maapinna muutmine naaberkrundile lähemal kui viis meetrit tuleb kooskõlastada linnavalitsusega.

§ 24. Ehitise kasutusloa väljastamine

(1) Kasutusloa väljastab linnavalitsus pärast ehitise ülevaatust linnavalitsuse vastava komisjoni poolt ja õigusaktidega ettenähtud nõuetele vastavaks tunnistamist, kaasates vajadusel ehitise ülevaatuse tegemisse selleks pädevaid isikuid ja institutsioone. Ehitise ülevaatuse kohta koostatakse akt.

(2) Kasutusloa väljastamise, sellest keeldumise või kehtetuks tunnistamise otsustab linnavalitsus oma korraldusega.

§ 25. Ehitise lammutamine

(1) [Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

(2) Taotlusele tuleb lisada ehitusprojekt ehitise lammutamiseks ja tasuta riigilõiv. Ehitusprojektis tuleb näidata topo-geodeetilisel alusplaanel, krundi plaanel või muul asendiplaanil lammutatav ehitis koos lammutustööde kirjeldusega, näidates ära lammutatavad konstruktsioonid, kasutatav tehnoloogia, ajutise toetamise viisid jms, samuti lammutatavate ehitismaterjalide ja –toodete ligikaudsed kogused ja nende käitlemiskohad, tehnovõrkudest lahtiühendamine, lammutusplatsi piirde ja lammutamise järgne krundi heakorrastamine.

(3) Ehitise täieliku lammutamise korral esitab ehitise omanik linnavalitsuse määratud ametnikule kümne päeva jooksul lammutustööde lõpetamisest arvates ehitise teatise lammutustööde lõpetamise kohta.
[RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]

§ 26. Õigusliku aluseta ehitatud ehitis ja ohtlik ehitis

(1) Õigusliku aluseta ehitatud ehitise kasutusloa andmine otsustatakse linnavalitsuse korraldusega.

(2) Kui ehitus- või kasutusluba ei anta, on õigusliku aluseta ehitatud ehitise omanik kohustatud ehitise omal kulul likvideerima linnavalitsuse korraldusega tehtud ettekirjutusega määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

(3) Inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale ohtliku ehitise omanik peab sellise ehitise kas viima vastavusse ehitisele esitatavatele nõuetele või lammutama linnavalitsuse korraldusega tehtud ettekirjutusega määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

§ 27. Ajutise ehitise ehitamise kord ja alad

(1) Ajutise ehitise ehitamine toimub üldises ehitiste ehitamisele ettenähtud korras kuni viieks aastaks.

(2) Ajutise ehitise ehitamise alad võib ette näha vastava teemaplaneeringuga.

5. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 28. Vastutus

Käesoleva määruse rikkumine toob kaasa Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud vastutuse.

§ 29. Järelevalve

Järelevalvet määruse täitmise üle teevad Keila Linnavalitsuse poolt määratud ametnikud.

§ 30. Varasemate õigusaktide kehtetuks tunnistamine

[Käesolevast tekstist välja jäetud]

§ 31. Jõustumine

Määrus jõustub 1. oktoobril 2010.

Lisa

[Kehtetu -RT IV, 03.03.2020, 18- jõust. 06.03.2020]