

Väljaandja:	Tallinna Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.11.2012
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	30.06.2015
Avaldamismärge:	RT IV, 09.03.2013, 42

Tallinna linna ehitusmäärus

Vastu võetud 06.09.2012 nr 21

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 29, planeerimisseaduse § 5 ning ehitusseaduse § 19 lg 4 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Ehitusmääruse eesmärk ja reguleerimisala

(1) Tallinna linna ehitusmääruse (edaspidi *määrus*) eesmärk on planeerimisseaduse ja ehitusseaduse rakendamiseks määrata Tallinna linna sees ülesannete jaotus ja menetluskord planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel, samuti seada kohalikke olusid arvestades linna territooriumi või selle osa planeerimise ja ehitamise reeglid.

(2) Määrus reguleerib Tallinna Linnavolikogu (edaspidi *linnavolikogu*), Tallinna Linnavalitsuse (edaspidi *linnavalitsus*), linna asutuste ja teiste isikute vahelisi suhteid planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel, ehitamisel ja ehitiste kasutamisel ning ehitusjärelvalve korraldamisel.

§ 2. Mõisted

Määruses kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) linn on Tallinn kui kohaliku omavalitsuse üksus;
- 2) arhitektuurinõukogu on vajaduse korral linnavalitsuse moodustatav alatine komisjon, mille ülesanne on kujundada linna ruumilise arengu linnaehituslikud põhisuunad, anda linnalise tähtsusega planeeringute ja ehitiste eskiislahendustele hinnanguid, samuti määrata arhitektuurivõistluse korraldamise vajadus;
- 3) vastav ajaleht on üleriigilise levikuga päevaleht, vähemalt üks kord kuus ilmuv linnaleht ning regulaarselt ilmuv linnaosaleht, milles linn avaldab ametlikke teateid;
- 4) Tallinna veebileht on linna ametlik võrgulehekülj;
- 5) planeeringu koostamise korraldamine on planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine, koostamise juhtimine ja kõigi planeeringu koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine.
- 6) kuja on ehitiste väikseim lubatud vahekaugus;
- 7) kõrvalhoone on hoone, mis teenindab krundile juhtfunktsiooni andvat hoonet;
- 8) krundi hoonestusala on krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned;
- 9) krundi täisehitusprotsent on hoonete aluse pindala suhe krundi pindalasse;
- 10) krundi hoonestustihedus on hoonete maapealsete korruste suletud brutopindala suhe krundi pindalasse;
- 11) hoone ehitusalune pindala on hoone horisontaalprojektsiooni pind sokli kõrguselt välimiste mõõtmete järgi. Hoone ehitusaluse pindala hulka arvatakse konsoolsete, sammastele toetuvate ja väljaulatuvate kaetud hooneosade alune pind ning hoone alla jäävate läbisõitude ala. Arvesse ei võeta hoone osi, mis ei ulatu maapinnast välja, katmata välistreppede, keldrite valgus#ahte, kõnnitee või maapinna kohal olevaid varikatuseid, räästaid jms;
- 12) hoone kõrgus on olemasoleva maapinna keskmise kõrguse ja hoone katuseharja või parapeti kõrguste vahe;
- 13) detailplaneeringu eskiislahendus on planeeringulahenduse ettepanek, mis koosneb joonistest ja seletuskirjast ning mille alusel on võimalik hinnata kavandatava linnaruumilist sobivust;
- 14) Tallinna planeeringute register (edaspidi *TPR*) on üld- ja detailplaneeringute, projekteerimistingimuste ning ehitusprojektide menetlemise ning avalikustamise infosüsteem.

2. peatükk

PLANEERIMISE KORRALDAMINE

§ 3. Üldplaneering

(1) Tallinnas koostatakse üldplaneering kogu linna territooriumi, linnaosade territooriumi või linna teiste territooriumi osade kohta.

(2) Üldplaneeringuid võib koostada lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 kindlaksmääratule:
1) ühiselt Tallinna ja naaberomavalitsuste territooriumite või nende territooriumi osade kohta huvitatud kohalike omavalitsuste omavahelisel kokkuleppel;
2) üldplaneeringut täpsustava ja täiendava teemaplaneeringuna vastavalt üldplaneeringu ülesannetele.

(3) Üldplaneeringu ülesanded on sätestatud planeerimisseaduse § 8 lõikes 3.

(4) Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

(5) Amet informeerib avalikkust kavatsetavatest üldplaneeringutest vastava ajalehe ja Tallinna veebilehe kaudu vähemalt üks kord aastas.

§ 4. Üldplaneeringu koostamise algatamine

(1) Iga isik võib teha üldplaneeringu koostamise algatusettepaneku, esitades selle Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (edaspidi *amet*). Üldplaneeringute koostamise vajaduse ja järjestuse määrab linnavalitsus ameti ettepanekul.

(2) Linnavalitsus otsustab üldplaneeringu koostamise algatamisotsuse eelnõu esitamise linnavolikogule. Üldplaneeringu koostamise algatab linnavolikogu otsusega ja selle koostamist korraldab amet.

(3) Üldplaneeringu algatamisotsusega antakse linnavalitsusele ülesanne otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

(4) Pärast üldplaneeringu koostamise algatamisotsust koostab amet üldplaneeringu lähteülesande, milles muu hulgas esitatakse üldplaneeringu koostamise eesmärk, kasutatavate lähtematerjalide loetelu, üldplaneeringu koostamise, kooskõlastamise ja vormistamise nõuded ning vajaduse korral lisauuringute tegemise nõuded.

(5) Amet koostab üldplaneeringu lähteülesande koostöös teiste ametite, linnaosavalitsuste, halduskogude ja linnavolikogu linnamajanduskomisjoniga ning kooskõlastab selle õigusaktides kindlaks määratud juhul asjaomaste riigiasutustega.

(6) Linnavalitsus kinnitab üldplaneeringu lähteülesande korraldusega.

(7) Tallinna Keskkonnaamet koostab pärast üldplaneeringu lähteülesande kinnitamist üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise korralduse eelnõu ja esitab selle otsustamiseks linnavalitsusele.

§ 5. Algatatud üldplaneeringust informeerimine ja koostöö planeeringu koostamisel

(1) Amet esitab Harju maavanemale üldplaneeringu algatamisotsuse ja algatamisel teada oleva muu info kahe nädala jooksul üldplaneeringu algatamisotsuse tegemisest arvates.

(2) Amet teatab üldplaneeringu algatamisest, annab teavet planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning tutvustab algatatud üldplaneeringu eesmärke vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel ühe kuu jooksul üldplaneeringu algatamisotsuse tegemisest arvates.

(3) Tallinna Keskkonnaamet teatab üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest 14 päeva jooksul üldplaneeringu algatamisotsuse tegemisest arvates:

- 1) väljaandes Ametlikud Teadaanded;
- 2) vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes, milles linn avaldab avalikke teateid;
- 3) asutustele, kellelt küsiti keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta.

(4) Amet korraldab üldplaneeringu koostamist koostöös linna asutuste, linnaosavalitsuste, Harju maavalitsuse, planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega, planeeritava maa-ala elanike ja teiste huvitatud isikutega ning planeeritava maa-ala elanikke esindavate mittetulundusühingute ja sihtasutustega.

(5) Amet avaldab Tallinna veebilehel üldplaneeringu eskiislahendused ja lähteseisukohad ning Tallinna Keskkonnaamet keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande materjalid.

(6) Amet koos Tallinna Keskkonnaameti ja vastava linnaosa valitsusega korraldab üldplaneeringu lähteseisukohtade, eskiislahenduste ja planeeringu elluviimisega kaasneva mõju tutvustamiseks ning

üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikustamiseks väljapanekuid ja avalikke arutelusid, mille toimumisest informeerib:

- 1) amet avalikkust vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehe kaudu;
- 2) Tallinna Keskkonnaamet keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-des 37 ja 41 sätestatu kohaselt.

(7) Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvesse võtta keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi ja kinnitatud seiremeetmeid.

§ 6. Üldplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste küsimine

(1) Amet kooskõlastab üldplaneeringu enne vastuvõtmist:

- 1) planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ja Keskkonnaametiga;
- 2) asjaomase riigiasutusega, halduslepingu korral selles näidatud tingimustel Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga või kaitseala valitsejaga, sealhulgas vajaduse korral Päästeametiga, kui planeeritaval maa-alal asub loodusobjekt, muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd või kui planeeringuga tehakse ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa või kui planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht või kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem;
- 3) asjaomase riigiasutusega, kui planeeringuga kavandatakse olulise ruumilise mõjuga objekti;
- 4) Kaitseministeeriumi ja Siseministeeriumiga, kui planeeringuga kavandatav võib kaasa tuua riigikaitseobjekti plaanitud töövõime vähenemise või kui planeeritavale maa-alale kavandatakse tuulegeneraatoreid;
- 5) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumi, Veeteede Ameti, Lennuameti ja Muinsuskaitseametiga, kui planeeringuga kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitisega.
- 6) Tehnilise Järelevalve Ametiga, kui planeeringuga kavandatakse avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitist.

(2) Üldplaneeringu täiendava kooskõlastusvajaduse teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega määrab Harju maavanem. Need kooskõlastused hangib amet enne üldplaneeringu vastuvõtmist.

(3) Amet edastab üldplaneeringu koos lisadega arvamuse avaldamiseks TPR-i kaudu elektrooniliselt vastava linnaosa valitsusele ja linna asutustele, kellega on üldplaneeringu koostamise käigus koostööd tehtud ning põhjendatud vajaduse korral teistele asutustele või isikutele.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 loetletud asutused esitavad ametile arvamuse üldplaneeringu kohta TPR-i kaudu elektrooniliselt nelja nädala jooksul. Kui arvamuse esitamine eeldab asjaomase riigiasutuse seisukoha väljaselgitamist, esitatakse arvamus nelja nädala jooksul vastava seisukoha saamisest arvates. Arvamus peab olema sõnastatud ja põhjendatud ulatuses, mis võimaldab otsustada üldplaneeringu vastuvõtmise. Kui asutus ei esita arvamust ettenähtud tähtaja jooksul, arvestab amet, et asutusel ei ole üldplaneeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

§ 7. Üldplaneeringu vastuvõtmine ja vastu võetud üldplaneeringust informeerimine

(1) Linnavalitsus otsustab üldplaneeringu vastuvõtmise eelnõu esitamise linnavolikogule.

(2) Üldplaneering võetakse vastu linnavolikogu otsusega, millega kuulutatakse välja ka üldplaneeringu avalik väljapanek.

(3) Amet teatab üldplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku väljakuulutamisest vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel.

(4) Linnavalitsus esitab ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks Keskkonnaametile taotluse ning vastuvõetud üldplaneeringu.

(5) Amet esitab üldplaneeringu koos heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamisearuandega Harju maavanemale järelevalve teostamiseks.

§ 8. Üldplaneeringu avalik väljapanek

(1) Amet korraldab koos vastava linnaosa valitsusega üldplaneeringu, mille osaks on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, avaliku väljapaneku linnavalitsuse ja linnaosavalitsuse vastavas haldushoones ning teatab vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust. Teates antakse informatsioon planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta, planeeringu sisu lühitutvustus ning planeeringu elluviimisega kaasneva võiv mõju. Linnaosa valitsus paneb linnaosa asumites välja teated avaliku väljapaneku toimumise kohta vähemalt ühes avalikkusele avatud üldkasutatavas hoones või kohas hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust.

(2) Amet teatab tähtkirjaga hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust üldplaneeringu avaliku väljapaneku ning üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha planeerimisseaduse § 18 lõikes 5 nimetatud isikutele.

(3) Amet avaldab üldplaneeringu Tallinna veebilehel samaaegselt avaliku väljapaneku teatega ja tagab üldplaneeringu kättesaadavuse avaliku arutelu toimumise päevani.

(4) Üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestus on vähemalt neli nädalat.

(5) Amet ja vastava linnaosa valitsus tagavad avaliku väljapaneku ajal tööaja jooksul huvitatud isikute juurdepääsu kõigile üldplaneeringuga seotud materjalidele ja linna käsutuses olevale informatsioonile, välja arvatud riigisaladuseks tunnistatud informatsioonile.

(6) Igal isikul on õigus avaliku väljapaneku kestel esitada üldplaneeringu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.

(7) Amet teatab seisukoha üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal posti teel või elektronpostiga saadetud ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha nelja nädala jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku lõppemist. Seisukoht teatatakse posti teel ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele tähtkirjaga ning elektronposti teel ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele elektronpostiga.

(8) Amet ja vastava linnaosa valitsus korraldavad üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avaliku arutelu kuue nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

(9) Amet avaldab info avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel kahe nädala jooksul avaliku arutelu toimumisest arvates, kui üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitati planeeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid.

(10) Amet teeb avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel üldplaneeringus vajalikud parandused ning Tallinna Keskkonnaamet esitab üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koos üldplaneeringuga Keskkonnaametile heakskiitmiseks ja seiremeetmete kinnitamiseks.

(11) Amet kordab avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu käesolevas paragrahvis kindlaks määratu kohaselt, korraldades eelnevalt üldplaneeringu kooskõlastamise isikute ja asutustega, keda muudatus puudutab, kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud parandused ja täiendused muudavad üldplaneeringu põhilahendusi.

§ 9. Üldplaneeringu kehtestamine ja kehtestatud üldplaneeringust informeerimine

(1) Linnavalitsus otsustab üldplaneeringu kehtestamisotsuse eelnõu esitamise linnavolikogule.

(2) Linnavolikogu kehtestab üldplaneeringu otsusega.

(3) Amet teatab ühe kuu jooksul üldplaneeringu kehtestamisest vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel. Üldplaneeringu kehtestamisest teatamisel antakse lühiteave planeeringu sisu kohta, sealhulgas selle kohta, mis on linna ruumilise arengu eesmärgid ning milline võib olla planeeringu elluviimise majanduslik, sotsiaalne ja kultuuriline mõju ning mõju looduskeskkonnale.

(4) Tallinna Keskkonnaamet teatab üldplaneeringu kehtestamisest keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-s 44 sätestatu kohaselt.

(5) Amet saadab ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamisest arvates üldplaneeringu kehtestamise otsuse ärakirja ja kehtestatud planeeringu Harju maavanemale. Sama tähtaja jooksul saadab amet info riigi maakatastri pidajale üldplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning nende kitsenduste kohta.

(6) Amet annab üldplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 25 lõikes 7 nimetatud isikutele tähtkirjaga teada ühe nädala jooksul üldplaneeringu kehtestamise otsuse tegemisest arvates.

(7) Linnavalitsus vaatab kehtestatud üldplaneeringud üle ja esitab tulemused Harju maavanemale hiljemalt kuue kuu jooksul kohalike omavalitsuste volikogude korralistevalimiste toimumisest arvates.

(8) Kehtestatud üldplaneeringute ülevaatamise tulemustest informeerib amet avalikkust vastava ajalehe ja Tallinna veebilehe kaudu.

§ 10. Detailplaneering

(1) Detailplaneering koostatakse linna territooriumi osa kohta ja see on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse määramisel eelistatakse detailplaneeringu koostamist territooriumi linnaehituslikult tervikliku osa kohta.

(2) Detailplaneeringu ülesanded on sätestatud planeerimisseaduse § 9 lõikes 2.

(3) Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda linnavalitsuse määrusega kinnitatud detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuetest.

(4) Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuse ettepanek.

(5) Amet võib lubada detailplaneeringut koostamata (välja arvatud muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis, samuti kinnismälestise või loodusobjekti kaitsevööndis või miljöväärtuslikul hoonestusalal):

1) laiendada tootmisettevõtte krundil olemasolevat tootmishoonet või püstitada selle kõrvalhoonet ja koostada selleks ehitusprojekt;

2) koostada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekt ja püstitada üksikelamu, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimis põhimõtteid ning projekteerimistingimuste eelnõu kohta on naaberkinnisasja omanike kirjalik nõusolek. Viimase puudumisel langetab otsuse amet, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega;

3) koostada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile korterelamu ehitusprojekt ja püstitada korterelamu, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete nimetatud näitajaid ning projekteerimistingimuste eelnõu kohta on naaberkinnisasja omanike kirjalik nõusolek. Viimase puudumisel langetab otsuse amet, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.

(6) Linnavalitsus võib lubada detailplaneeringut koostamata (välja arvatud muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis, samuti kinnismälestise või loodusobjekti kaitsevööndis või miljöväärtuslikul hoonestusalal):

1) jagada mitme hoonega hoonestatud krunt nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnisasja jagamise sooviga ei kaasne selliste hoonete ehitamise soovi, mille puhul detailplaneeringu koostamine on kohustuslik;

2) naaberkinnisasjade piiride muutmist, kui see ei too endaga kaasa nende kinnisasjade senise ehitusõiguse (välja arvatud ehitusalune pindala) ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkinnisasjade omanike kokkuleppel.

(7) Linnavalikogu võib põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamise juhtudel, kui seaduse järgi pole detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

(8) Amet informeerib avalikkust kavandatavatest detailplaneeringutest vastava ajalehe ja Tallinna veebilehe kaudu vähemalt üks kord aastas.

§ 11. Detailplaneeringu algatamissetpanek

(1) Ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine võib teha igaüks, esitades ametile vormikohase ettepaneku paberil või TPR-i kaudu digitaalselt allkirjastatuna.

(2) Detailplaneeringu koostamise algatab linnavalitsus ning selle koostamist korraldab amet.

(3) Linnavalitsus kinnitab määrusega detailplaneeringu koostamise algatamissetpaneku vormi, milles tuleb esitada:

1) ettepaneku tegija või tema esindaja nimi ja kontaktandmed (isikukood või registrikood, elukoht või asukoht, telefoninumber, meiliaadress);

2) planeeritav maa-ala (aadress või asukoha kirjeldus);

3) planeeringu koostamise eesmärk;

4) üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetpaneku korral vajaduse põhjendus;

5) krundi kasutamise taotletav sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve.

(4) Detailplaneeringu koostamise algatamissetpanekus võivad sisalduda muu hulgas järgmised andmed:

1) maa-ala krundimine ja/või vajadus muuta krundi piire;

2) olemasolevad või säilitatavad või lammutatavad hooned ja rajatised;

3) uute ehitiste arv, hoonete korruselisus ning kõrgus, jaotus põhi- ja kõrvalhooneteks;

4) hoonete rekonstrueerimine või laiendamine;

5) olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopindala ja hoonete ehitusalune pindala;

6) soovitud korterite arv ja olemasolev ning planeeritav parkimiskohtade arv;

7) võimalikku keskkonnoahtu kujutavad ehitised või kavandatud tegevus;

8) olemasolev või planeeritav tehnovõrkudega varustus;

9) servituutide olemasolu või vajadus (juurdepääsuga kaasneva teeservituudi, üle- ja allaehitus servituutide olemasolu või vajadus);

10) puude likvideerimise või ulatuslike pinnasetööde vajadus;

11) huvi olemasolul taotlus planeeringu koostamiseks ja rahastamiseks ameti kulul.

(5) Detailplaneeringu koostamise algatamissetpaneku esitamisega nõustub ettepaneku tegija:

1) enda isikuandmete töötlemisega TPR-is;

2) sõlmima ametiga planeerimisseaduse § 10 lõike 6 kohase detailplaneeringu koostamise ja rahastamise lepingu, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 6 kindlaks määratud juhul.

(6) Kui detailplaneeringu koostamise algatamisettepanekus taotletakse planeeringu koostamise rahastamist ameti kulul, menetleb amet ettepanekut edasi juhul, kui taotletava planeeringu koostamine on ameti eelarves ette nähtud.

(7) Detailplaneeringu koostamise algatamisettepanekule lisatakse:

- 1) kavandatavat kirjeldavat eskiislahendus. Eskiislahendus peab andma ülevaate linna ruumilahendusest ja see esitatakse krundiplaanil või Tallinna aluskaardil ning sellel näidatakse ligikaudsed hoonestusalad ja kavandatava hoonestuse korruselisus, kõrgus ja muud hoonestuse eripära kajastavad parameetrid;
- 2) vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon (nt makett, kolmemõõtmelised vaated, tänavaseina laotised, fotomontaaž vms), et detailplaneeringu algatamise otsustamisel ja eskiislahenduse avalikul väljapanekul ja arutelul oleks näha kavandatava keskkonna ja hoonestuse ruumiline kujutus.

§ 12. Detailplaneeringu koostamise algatamine

(1) Amet edastab detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku koos lisadega arvamuse avaldamiseks TPR-i kaudu elektrooniliselt:

- 1) vastava linnaosa vanemale;
- 2) Tallinna Keskkonnaametile, kes muu hulgas tuvastab eelhinnangu põhjal keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse ja teeb ettepaneku keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks või algatamata jätmiseks. Põhjendatud vajaduse korral ja juhul, kui detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, küsib Tallinna Keskkonnaamet keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt ja teistelt asjaomastelt asutustelt, keda planeeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju võib puudutada;
- 3) Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile halduslepingus näidatud tingimustel muinsuskaitseaduses sätestatud juhtudel või kui planeeritavale maa-alale jääb miljööväärne hoonestusala;
- 4) põhjendatud vajaduse korral teistele asutustele ja isikutele.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud asutused ja isikud esitavad ametile arvamuse detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku kohta TPR-i kaudu elektrooniliselt kahe nädala jooksul. Kui arvamuse esitamine eeldab asjaomase riigiasutuse seisukoha väljaselgitamist, esitatakse aramus kahe nädala jooksul vastava seisukoha saamisest arvates. Aramus peab olema täpselt sõnastatud ja põhjendatud ulatuses, mis võimaldab otsustada detailplaneeringu koostamise algatamise. Kui asutus või isik ei esita arvamust ette nähtud tähtaja jooksul, arvestab amet, et tal ei ole detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

(3) Amet, võttes arvesse esitatud arvamusi, analüüsib ja hindab detailplaneeringu koostamise algatamise otstarbekust ja põhjendatust ning eskiislahenduse sobivust linnaruumi, samuti kavandatava vastavust õigusaktidele, üldplaneeringule ja muudele alusdokumentidele (arengukavad, ehitusmäärus, standardid jms) ühe kuu jooksul arvates arvamuste saamisest ning teavitab ettepaneku esitajat ettepaneku menetlusse võtmisest. Vajaduse korral võib amet nõuda detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku esitajalt ettepaneku täiendamist või lisaandmete esitamist.

(4) Amet informeerib ettepaneku tegijat kirjalikult, kui planeeringu koostamise algatamisettepanek on vastuolus üldplaneeringuga, maa-ala kohta kehtiva detailplaneeringuga või ei arvesta ruumilise arenguga kaasneva majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna või looduskeskkonna pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Amet teatab planeeringu koostamise algatamisettepaneku tegijale ameti seisukoha planeeringu algatamise ja lähtetingimuste kohta ning annab ettepaneku tegijale seisukoha esitamiseks mõistliku tähtaja.

(5) Amet koostab pärast detailplaneeringu algatamisettepaneku heakskiitmist koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu algatamise korralduse eelnõu ja esitab selle otsustamiseks linnavalitsuse istungile kuue nädala jooksul käesoleva paragrahvi lõigete 3 ja 4 kohaselt täiendatud algatamisettepaneku esitamisest ning käesoleva määruse paragrahvi 11 lõike 5 punkti 2 kohase lepingu sõlmimisest arvates.

(6) Linnavalitsuse korralduses, millega algatatakse detailplaneeringu koostamine, esitatakse muu hulgas järgmised andmed ja lisad:

- 1) detailplaneeringu nimetus;
- 2) planeeritava maa-ala suurus;
- 3) detailplaneeringu koostamise eesmärk ja lähteseisukohad;
- 4) planeeritava maa-ala situatsiooniskeem ja planeeritava maa-ala asukoha skeem;
- 5) märke detailplaneeringuga üldplaneeringu põhilahenduse muutmise kavandamise kohta;
- 6) otsus detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks arutelu(de) korraldamise vajalikkuse kohta;
- 7) otsus, mis sisaldab vähemalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 5 toodud andmeid juhul, kui kaalutakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist või algatamata jätmist;
- 8) loetelu asutustest ja isikutest, kellega tuleb planeeringu koostajal teha koostööd enne planeeringu vastuvõtmist;
- 9) vajaduse korral lisatingimused detailplaneeringu koostamiseks, sealhulgas vajalike lisakooskõlastuste loetelu;
- 10) vajaduse korral otsus ajutise ehituskeelu kehtestamise kohta.

(7) Linnavalitsus võib põhjendatud juhul keelduda detailplaneeringu koostamise algatamisest. Keeldumise põhjuseks võib muu hulgas olla asjaolu, et:

- 1) kavandatav on vastuolus piirkonnas väljakujunenud linnaehitusliku miljööga;
- 2) maa-ala kohta on olemas kehtiv detailplaneering, mille elluviimisest loobumine ei ole põhjendatud;
- 3) kavandatav on vastuolus üldplaneeringuga;
- 4) kavandatava elluviimine võib avalikule sektorile kaasa tuua põhjendamatuid kulutusi;
- 5) kavandatava elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju;
- 6) kavandatav ei arvesta ruumilise arenguga kaasneva majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna pikaajalisi suundumusi ja vajadusi;
- 7) kavandatav on vastuolus õigusaktidega või avalike huvide ja väärtustega.

(8) Kui detailplaneering esitatakse ametile menetlemiseks hiljem kui kaks aastat detailplaneeringu algatamise korralduse andmisest arvates ning planeeringu alusandmed või eesmärk on muutunud, võib amet nõuda uue algatamisettepaneku esitamist käesoleva paragrahvi kohaselt.

(9) Amet võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu detailplaneeringu koostamise või koostamise tellimise kohta. Lepinguga määratakse linna ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja planeeringu koostamise rahastamisel. Detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda planeerimisseaduse § 10 lõikes 6¹ sätestatud juhul. Sellisel juhul võib amet sõlmida huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise rahastamise kohta. Juhul kui linn soovib planeeritava maa-alal näha ette kinnisasja või kinnisasja osa kasutamise avalikul otstarbel, võib lepingusse lisada sellekohase sätte. Leping sõlmitakse üldjuhul enne detailplaneeringu koostamise algatamist ja see hakkab kehtima, kui jõustub algatamiseks vajalik detailplaneeringu koostamise algatamiskorraldus.

(10) Kui esineb asjaolu, mis takistab planeeringu koostamisest huvitatud isikul lepingus ettenähtud ülesannet täita, on ametil õigus haldusleping ühepoolsetl lõpetada. Nimetatud juhul võib linnavalitsus teha otsuse planeerimismenetluse lõpetamise kohta.

§ 13. Algatatud detailplaneeringust informeerimine

(1) Amet teatab detailplaneeringu algatamisest, annab informatsiooni planeeritava maa-ala asukoha ja suuruse kohta, sealhulgas määrab planeeritava maa-ala piiri, ning tutvustab algatatud detailplaneeringu eesmärgi vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel ühe kuu jooksul pärast detailplaneeringu koostamise algatamisotsuse tegemist. Amet edastab kahe nädala jooksul detailplaneeringu koostamise algatamisotsuse tegemisest arvates Harju maavanemale nii detailplaneeringu koostamise algatamisotsuse kui ka algatamisel teada oleva muu informatsiooni.

(2) Tallinna Keskkonnaamet teatab detailplaneeringu koostamise algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest või algatamata jätmisest 14 päeva jooksul keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6 kohaselt.

(3) Vastava linnaosa valitsus tagab, et kuu aja jooksul detailplaneeringu koostamise algatamisotsuse tegemisest pannakse detailplaneeringu alal nähtavale kohale vähemalt üheks kuuks infotahvel või teatis. Infotahvli või teatise vormi kinnitab linnavalitsus määrusega ja sellel peab olema esitatud vähemalt käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud info.

(4) Kui detailplaneeringu algatamisel on teada, et detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab amet tähtkirjaga planeeringu algatamisest selle kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul planeeringu algatamisotsuse tegemisest arvates või planeerimise käigus asjaolude selgumisest arvates. Amet informeerib tähtkirjas isikuid detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest.

(5) Amet edastab detailplaneeringu algatamisteate planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikele, kes ei ole detailplaneeringu algatamisettepanekut teinud, ja naaberkinnisasjade omanikele kahe nädala jooksul planeeringu algatamisotsuse tegemisest arvates.

(6) Amet edastab detailplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahenduse vastava linnaosa valitsusele avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamiseks, kui sellekohane vajadus on määratud või kohustuslik. Linnaosa valitsus informeerib avalikkust avaliku väljapaneku ja/või arutelu korraldamisest vastava ajalehe ja Tallinna veebilehe kaudu ning korraldab planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avaliku väljapaneku või arutelu. Pärast avalikku väljapanekut või arutelu edastab linnaosa valitsus ametile lähteseisukohtade ja eskiislahenduse kohta esitatud vastuväited ja ettepanekud ning enda arvamuse.

(7) Kui detailplaneeringu koostamise käigus korraldatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine, ühitatakse võimaluse korral keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalik väljapanek ja arutelu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisega. Sellisel juhul teavitab Tallinna Keskkonnaamet avalikustamisest keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-des 37 ja 41 sätestatu kohaselt.

§ 14. Detailplaneeringu koostamine ja koostöö detailplaneeringu koostamisel

- (1) Detailplaneeringu võib koostada isik, kes vastab planeerimisseaduse § 13 sätestatud nõuetele. Detailplaneeringu koostamise võib tellida isik, kellega amet on sõlminud planeeringu koostamise halduslepingu.
- (2) Detailplaneering koostatakse koostöös:
- 1) planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega;
 - 2) olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega;
 - 3) Keskkonnaametiga, kui planeeritaval maa-alal asub looduskaitseala, looduskaitsealune objekt või nende kaitsevöönd või planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju;
 - 4) Muinsuskaitseametiga, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd;
 - 5) Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga halduslepingu korral selles näidatud tingimustel või kui planeeritav maa-ala asub miljööväärtuslikul hoonestusalal või kui planeeritaval alal asub väga väärtuslik või väärtuslik ehitis;
 - 6) Päästeametiga, kui riskianalüüsi kohaselt jääb planeeritavale maa-alale või selle lähimbrusesse olemasolev või kavandatav suure riskiohuga objekt;
 - 7) planeeritava maa-ala elanikke esindavate mittetulundusühingute ja sihtasutustega.
- (3) Juhul kui detailplaneeringu koostamisel viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, tuleb planeeringu koostamisel arvesse võtta selle tulemusi ja kinnitatud seiremeetmeid.
- (4) Amet kaasab detailplaneeringu koostamisse puudutatud isiku, teatades talle sellest esimesel võimalusel. Täiendavalt edastatakse detailplaneeringu koostamisel planeeringulahendust tutvustav kirjalik teade planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikele, välja arvatud juhul, kui nad on väljendanud detailplaneeringu kohta oma arvamust kirjalikult. Puudutatud isik detailplaneeringu koostamisel on:
- 1) kinnisasja omanik, kelle senist maakasutust või krundi ehitusõigust muudab planeeringuga kavandatu omaniku tahte vastaselt;
 - 2) planeeritava maa-ala naaberkinnisasja omanik;
 - 3) planeeritava maa-ala ümbruses asuva kinnisasja omanik, kui planeeringuga kavandatu mõjutab oluliselt tema kinnisasja kasutamistingimusi.
- (5) Amet on kohustatud tagama planeeringu koostamise käigus kogutud andmete ja materjalide säilimise ning kättesaadavuse huvitatud isikutele.

§ 15. Detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste küsimine

- (1) Detailplaneeringu koostaja koostab detailplaneeringu, mis vastab planeeringu koostamise algatamiskorraldusele ning esitab selle ametile elektrooniliselt ja paberil ühes eksemplaris.
- (2) Amet analüüsib ja hindab planeeringumenetluse õiguspärasust ning planeeringulahenduse sisulist vastavust õigusaktidele, üldplaneeringule ning muudele alusdokumentidele (keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, arengukavad, ehitusmäärus, standardid jms), sobivust linnaruumi ja eelnenud koostöö piisavust ning esitab vajaduse korral planeeringu koostajale nõude detailplaneeringut täiendada või esitada lisaandmeid.
- (3) Amet edastab detailplaneeringu koos lisadega arvamuse avaldamiseks TPR-i kaudu elektrooniliselt:
- 1) vastava linnaosa vanemale, kes võtab arvesse halduskogu otsuse;
 - 2) Tallinna Keskkonnaametile, kes seisukoha andmisel juhib tähelepanu õigusaktidega kindlaks määratud vajadusele kooskõlastada detailplaneering Keskkonnaametiga;
 - 3) Tallinna Kommunaalametile, kui detailplaneeringuga kavandatav transpordimaa on vajalik taotleda munitsipaalomandisse või detailplaneeringuga kavandatakse ehitada uus tänav (teelõik). Seisukohast peab nähtuma, kas tänav ehitamine ja tee korrashoid kavandatakse linna eelarveraha või huvitatud isikute raha arvelt;
 - 4) Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile halduslepingu korral selles näidatud tingimustel muinsuskaitseaduses sätestatud juhtudel või kui planeeritav maa-ala asub miljööväärtuslikul hoonestusalal või kui planeeritaval alal asub väga väärtuslik või väärtuslik ehitis;
 - 5) Tallinna Linnvaraametile, kui eraõigusliku isiku omandis olev maatükk või maatüki osa kavandatakse detailplaneeringuga määrata avalikult kasutatavaks või kui planeeritav maa-ala või selle osa ei ole maakatastrisse kantud;
 - 6) Tallinna Transpordiametile, kui planeeritavat ala läbib ühistransport, detailplaneeringuga kavandatud toob kaasa avalikult kasutataval tänaval liikluskorralduse muudatused või liikluskooormuse olulise kasvu;
 - 7) vastava linnavara valitsejale, kui planeeritaval maa-alal asub linna omandis olev maatükk;
 - 8) põhjendatud vajaduse korral käesolevas lõikes loetletud või teistele asutustele või isikutele.
- (4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 loetletud isikud ja asutused esitavad ametile arvamuse detailplaneeringu kohta TPR-i kaudu elektrooniliselt nelja nädala jooksul. Kui arvamuse esitamine eeldab asjaomase riigiasutuse seisukoha väljaselgitamist, esitatakse aramus kahe nädala jooksul vastava seisukoha saamisest arvates. Aramus peab olema sõnastatud ja põhjendatud ulatuses, mis võimaldab otsustada detailplaneeringu vastuvõtmise. Kui asutus ei esita arvamust ettenähtud tähtaja jooksul, arvestab amet, et asutusel ei ole detailplaneeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

(5) Amet arvestab planeeringu kohta esitatud arvamustega ning korraldab detailplaneeringu kooskõlastamise või esitab planeeringu koostajale nõude täiendada detailplaneeringut või esitada lisaandmeid. Amet võib põhjendatud juhul jätta esitatud arvamusega arvestamata, teavitades sellest arvamuse esitajat.

(6) Amet esitab üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetpanekut sisaldava detailplaneeringu Harju maavanemale planeeringu teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

(7) Amet korraldab detailplaneeringu kooskõlastamise. Detailplaneering kooskõlastatakse:

- 1) Harju maavanema määratud riigiasutustega, kui detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetpanekut;
- 2) Päästeametiga juhul, kui kooskõlastamise vajadus on detailplaneeringu algatamise korralduses määratud;
- 3) asjaomase riigiasutusega, halduslepingu korral selles näidatud tingimustel Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti või kaitseala valitsejaga, sealhulgas vajaduse korral Päästeametiga, kui planeeritaval maa-alal asub loodusobjekt, muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd või kui planeeringuga tehakse ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistuse olev maardla või selle osa või kui planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht või kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem;
- 5) Tehnilise Järelevalve Ametiga, kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikku veekogusse ehitist;
- 6) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumi, Veeteede Ameti, Lennuameti ja Muinsuskaitseametiga, kui planeeringuga kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitiseiga;
- 7) teiste isikute ja asutustega, kellega kooskõlastamise vajalikkus tuleneb planeeringulahendusest või õigusaktist.

§ 16. Teede ja tehnovõrkude väljaehitamise leping

(1) Kui detailplaneering näeb ette avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse või vihmaveekanalisatsiooni valmishitamise vajaduse, sõlmib amet linna nimel detailplaneeringust huvitatud isikuga planeeringukohaste rajatiste valmishitamise ja üldkasutatava haljastuse rajamise lepingu. Leping sõlmitakse enne, kui amet esitab linnavalitsusele detailplaneeringu vastuvõtmise korralduse eelnõu.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud lepingus tuleb kokku leppida muu hulgas:

- 1) avalikult kasutatava tee, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni valmis ehitama ning üldkasutatava haljastuse rajama kohustatud isik ning valmishitamise tähtaeg;
- 2) vajadusel muude krundile kavandatavate rajatiste (parklad, mänguväljakud jms) valmis ehitama kohustatud isik ja valmishitamise tähtaeg;
- 3) vastutus lepingu rikkumise korral.

§ 17. Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek

(1) Detailplaneeringu koostaja esitab ameti nõude järgi täiendatud ja parandatud detailplaneeringu ametile elektrooniliselt ja paberil kahes eksemplaris.

(2) Amet koostab detailplaneeringu vastuvõtmise korralduse eelnõu ja esitab selle otsustamiseks linnavalitsuse istungile kuue nädala jooksul käesoleva paragrahvi lõike 1 kohase detailplaneeringu esitamisest ning käesoleva määruse paragrahvi 16 lõike 1 kohase lepingu sõlmimisest arvates.

(3) Linnavalitsus võtab detailplaneeringu vastu korraldusega, mis muu hulgas sisaldab järgmisi andmeid:

- 1) detailplaneeringu nimetus ja eesmärk;
- 2) detailplaneeringu koostaja nimi;
- 3) töö number;
- 4) vajaduse korral ülesannet Tallinna Linnavaarametile sõlmida võlaõiguslik leping ja/või asjaõigusleping planeeritaval maa-alal avalikuks kasutamiseks määratava maatüki või maatüki osa (viitega detailplaneeringu joonise positsiooni numbrile ja kasutamiststarbele) omandamiseks või linna kasuks piiratud asjaõiguse seadmiseks.

(4) Tallinna Keskkonnaamet esitab pärast detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu, mis sisaldab ettepanekut ranna või kalda ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks koos taotlusega Keskkonnaametile nõusoleku saamiseks.

(5) Vastava linnaosa valitsus koos ametiga korraldab vastuvõetud detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestusega vähemalt kaks nädalat. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmissetpanekut sisaldava detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestus on neli nädalat. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldatakse linnavalitsuse ja vastava linnaosa valitsuse haldushoones.

(6) Kui detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine ja enne planeeringu vastuvõtmist ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamist korraldatud, avalikustatakse koos detailplaneeringuga ka keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtemissüsteemi seaduse §-s 41 sätestatu kohaselt. Sellisel juhul teavitab keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust vastava linnaosa valitsus koostöös Tallinna Keskkonnaametiga.

(7) Vastava linnaosa valitsus teatab tähtkirjaga hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha planeerimisseaduse § 18 lõikes 5 nimetatud isikutele.

(8) Vastava linnaosa valitsus teatab vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel avaliku väljapaneku koha, alguse ja kestuse hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust. Teates antakse planeeringu sisu lühitutvustus ja teave planeeritava maa-ala suuruse, asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta. Teate koopiat lisatakse detailplaneeringu materjalidele.

(9) Linnaosavalitsus paneb linnaosa vastavas asumis välja teate avaliku väljapaneku toimumise kohta vähemalt ühes üldkasutatavas hoones või kohas.

(10) Amet avaldab detailplaneeringu Tallinna veebilehel ning TPR-is samaaegselt avaliku väljapaneku teatega ja tagab detailplaneeringu kättesaadavuse avaliku väljapaneku lõpuni või avaliku arutelu toimumise päevani, kui avaliku arutelu korraldamine on kohustuslik.

(11) Kui detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, avalikustab Tallinna Keskkonnaamet Tallinna veebilehel keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande materjalid.

(12) Avaliku väljapaneku ajal tagab amet koostöös vastava linnaosa valitsusega töötaja jooksul huvitatud isikute juurdepääsu kõigile planeeringuga seotud materjalidele ja ameti käsutuses olevale infole, välja arvatud riigisaladuseks tunnistatud infole.

§ 18. Ettepanekud ja vastuväited detailplaneeringule

(1) Igal isikul on õigus avaliku väljapaneku kestel esitada detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid.

(2) Amet teatab seisukoha detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal posti teel või elektronpostiga saadetud ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha nelja nädala jooksul planeeringu avaliku väljapaneku lõppemisest arvates. Seisukoht teatatakse posti teel ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele tähtkirjaga ning elektronposti teel ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele elektronpostiga.

(3) Kui avaliku väljapaneku käigus on detailplaneeringu kohta laekunud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid, korraldab vastava linnaosa valitsus detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avaliku arutelu kuue nädala jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest arvates.

(4) Kui keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamisel on esitatud ettepanekuid, vastuväiteid või küsimusi, teeb Tallinna Keskkonnaamet koostöös eksperdiga avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes vajalikud parandused ja täiendused. Ettepanekute ja vastuväidete arvessevõtmist kirjeldatakse ning arvestamata jätmist põhjendatakse täiendatud aruandes või selle lisas.

(5) Avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks korraldatava avaliku arutelu toimumise koha ja aja teatab linnaosavalitsus vastavas ajalehes ja amet Tallinna veebilehel hiljemalt üks nädal enne avaliku arutelu toimumist.

(6) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemustest teatab linnaosavalitsus vastavas ajalehes ja amet Tallinna veebilehel kahe nädala jooksul avaliku arutelu toimumisest arvates, kui avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid.

(7) Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel teeb detailplaneeringu koostaja ameti nõudel detailplaneeringus sellekohased parandused ja täiendused. Tallinna Keskkonnaamet esitab keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koos detailplaneeringuga Keskkonnaametile heakskiitmiseks ja seiremeetmete kinnitamiseks.

(8) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud parandused ja täiendused muudavad detailplaneeringu põhilahendust, kooskõlastab amet pärast detailplaneeringu parandamist ja täiendamist planeeringu isikute ja asutusega, keda muudatus puudutab, ning korraldab uue avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu. Toimingud tehakse käesolevas paragrahvis kindlaks määratu kohaselt.

(9) Kui vastuväidetega, mis esitati detailplaneeringu avalikul väljapanekul, ei ole arvestatud või detailplaneering muudab üldplaneeringu põhilahendust, esitab linnavalitsuse liige selle detailplaneeringu Harju maavanemale ja lisab kaaskirja, milles on teave arvestamata jäetud vastuväidete kohta. Kui maavanem ei pea vastuväidetega mitteametust või üldplaneeringu põhilahenduse muutmist põhjendatuks ja ei kiida

detailplaneeringut heaks, tagastatakse planeering selle koostajale paranduste tegemiseks. Pärast paranduste tegemist vaadatakse detailplaneering läbi ametis ja linnavalitsuse liige esitab planeeringu maavanemale heakskiidu saamiseks uuesti. Järelevalve käigus lahendamata jäänud eriarvamused linna ja Harju maavanema vahel lahendab Siseministerium.

(10) Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isik võib loobuda oma ettepanekutest või vastuväidetest, teatades sellest kirjalikult ametile või vastava linnaosa valitsusele.

§ 19. Lihtsustatud korras koostatud detailplaneering

(1) Linnavalitsus võib planeerimisseaduse §-s 22 sätestatud juhtudel loobuda planeerimisseaduse § 12 lõikes 1 ja §-des 18-21 sätestatud planeeringu vastuvõtmise ja avalikustamise nõuete täitmisest ja asendada need planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike nõusolekutega. Viimaste puudumisel langetab otsuse linnavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.

(2) Võimalusele koostada detailplaneering lihtsustatud korras viidatakse detailplaneeringu algatamise korralduses.

§ 20. Detailplaneeringu kehtestamine ja kehtestatud detailplaneeringust informeerimine

(1) Detailplaneeringu kehtestamiseks esitab selle koostaja ameti nõude järgi täiendatud ja parandatud planeeringu ametile elektrooniliselt ja paberil seitsmes eksemplaris.

(2) Amet selgitab välja käesoleva määruse paragrahvi 16 lõikes 1 nimetatud lepingu täpsustamise või vastava lepingu sõlmimise vajaduse ja sõlmib olemasolevat lepingut täiendavad kokkulepped või nimetatud sätte kohase lepingu. Kokkulepped sõlmitakse kirjalikult enne detailplaneeringu kehtestamist ja need jõustuvad detailplaneeringu kehtestamiseks vajaliku haldusakti jõustumisel.

(3) Amet koostab detailplaneeringu kehtestamise eelnõu ja esitab selle linnavalitsusele kuue nädala jooksul käesoleva paragrahvi lõike 1 kohase detailplaneeringu esitamisest ning vajadusel käesoleva paragrahvi lõike 2 kohase kokkuleppe sõlmimisest arvates.

(4) Linnavalitsus otsustab planeerimisseaduse § 10 lõikes 6¹ nimetatud detailplaneeringu kehtestamise otsuse eelnõu esitamise linnavolikogule ja detailplaneeringu kehtestab linnavolikogu otsusega. Muudel juhtudel kehtestab detailplaneeringu linnavalitsus korraldusega.

(5) Linnavalitsus võib põhjendatud vajaduse korral kehtestada detailplaneeringu osaliselt või teha selle kohta ettepaneku linnavolikogule. Detailplaneeringu osalise kehtestamisega seotud planeeritava maa-ala suuruse muutmist ei loeta planeeringu põhilahenduse muudatuseks.

(6) Detailplaneeringu kehtestamise linnavolikogu otsus või linnavalitsuse korraldus sisaldab muu hulgas järgmisi andmeid:

- 4) detailplaneeringuga hõlmatava maa-ala suurus;
- 5) üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu puhul üldplaneeringu muutmise põhjendused;
- 6) detailplaneeringu kehtestamise põhimotiivid ja kaalutlused;
- 7) viide samal maa-alal senini kehtinud detailplaneeringu kehtestamise otsusele või korraldusele;
- 8) linna kohustused seoses detailplaneeringu kohaste rajatiste valmishitamisega. Juhul kui neid kohustusi täidab kokkuleppel linna asemel teine isik, siis viide vastavale lepingule;
- 9) vajaduse korral viide võlaõiguslikule lepingule või asjaõiguslepingule, mille Tallinna Linnavaaramet on sõlminud planeeritava maa-alal avalikuks kasutamiseks määratava maatüki või maatüki osa omandamiseks või maatükile Tallinna linna kasuks piiratud asjaõiguse seadmiseks.

(7) Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu muutmissettepanekut ja maavanem on järelevalve käigus muudatusega nõustunud, kannab amet pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse.

(8) Amet teatab planeerimisseaduse § 25 lõikes 7 sätestatud isikutele detailplaneeringu kehtestamisest tähtkirjaga ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemisest arvates.

(9) Amet teatab detailplaneeringu kehtestamisest vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel ning saadab detailplaneeringu kehtestamisotsuse ära kirja ja kehtestatud planeeringu Harju maavanemale ning kehtestatud planeeringu riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.

(10) Tallinna Keskkonnaamet teatab detailplaneeringu kehtestamisest keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-s 44 sätestatu kohaselt.

§ 21. Kehtestatud detailplaneeringu alusel kinnisasja võõrandamine

Linn on kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleval hoonestatud maa-alal asuva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui kehtestatud detailplaneeringuga:

- 1) nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel;
- 2) piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks.

§ 22. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Linnavolikogu võib detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui linn või planeeritava maa-ala kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

(2) Kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistamisest ja kehtetuks tunnistamise põhjustest teatab amet vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel ning saadab kehtetuks tunnistamise otsuse ärakirja Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtetuks tunnistamise otsuse tegemisest arvates.

§ 23. Ajutine ehituskeeld planeeringu koostamise ajal

(1) Linnavalitsus võib kehtestada planeeringu koostamise ajal planeeritaval maa-alal või selle osal ajutise ehituskeelu, kui koostatava planeeringu lahendusega kavatakse muuta selle maa-ala kohta varem kehtestatud detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõigust.

(2) Amet teatab ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest ning ajutise ehituskeelu kehtestamisest kinnisasja omanikule planeerimisseaduse § 15 lõigetes 4 ja 5 sätestatud viisil ja tähtajal.

§ 24. Kehtestatud planeeringu kättesaadavus ja ülevaatamine

(1) Kehtestatud planeeringud säilitatakse ameti arhiivis kahes eksemplaris. Igäühel on õigus kehtestatud planeeringuga ameti arhiivis tutvuda.

(2) Amet tagab kehtestatud üldplaneeringu ja detailplaneeringu koopiade omandamise võimaluse ameti arhiivis ning planeeringute kohta teabe avaldamise Tallinna veebilehel.

(3) Kehtestatud detailplaneeringud vaadatakse üle planeerimisseaduse §-s 29 sätestatud korras ning ülevaatuse tulemustest informeerib amet avalikkust vastava ajalehe ja Tallinna veebilehe kaudu.

3. peatükk NÕUDED EHITISTELE

§ 25. Ehitisele esitatavad nõuded

(1) Ehitis peab vastama ehitusseaduse §-s 3 ja ehitusseaduse alusel kehtestatud õigusaktides kindlaks määratud nõuetele.

(2) Ehitis peab oma lahenduselt arvestama Tallinnas välja kujunenud arhitektuuri- ja ehitustavasid ning välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujundusstiilile.

4. peatükk AJUTISE EHITISE EHITAMISE KORD JA ALAD

§ 26. Ajutise ehitise liigid

(1) Ajutine ehitis on piiratud ajavahemikuks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks ehitatud ehitis. Ajutise ehitise ehitamise korral määratakse ehitise kasutamise aeg kirjalikus nõusolekus, ehitusloas või kasutusloas.

(2) Ajutised ehitised jagunevad kasutusotstarbe ja kasutamise aja kohaselt järgmiselt:

- 1) lühiajalised ajutised ehitised, mida kasutatakse ühekordse sündmuse puhul ja mille kasutamise aeg on kuni kuus nädalat;
- 2) hooajalised ajutised ehitised, mida kasutatakse avalikkusele suunatud teenuste pakkumiseks ja mille kasutamise aeg on kuni üheksa kuud;
- 3) aastaringised ajutised ehitised, mille kasutamise aeg on kuni viis aastat.

§ 27. Ajutise ehitise ehitamise kord

(1) Ajutine ehitis, välja arvatud lühiajaline ajutine ehitis, peab vastama käesoleva määruse paragrahvis 25 esitatud nõuetele.

(2) Lühiajaline ajutine ehitise peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et see ei tekita ohtu keskkonnale, inimeste elule, tervisele ega varale.

(3) Ajutise ehitise võib lubada ehitada detailplaneeringut koostamata või ehitada lühi- või hooajalise ajutise ehitise, mille kasutusotstarve erineb katastriüksuse sihtotstarbest, kui:

- 1) selle ehitamine ei ole vastuolus avalike huvide ega väärtustega ning on linnaelu seisukohast oluline;
- 2) selle ehitamisega ei kaasne olulist muudatust linnaruumis;
- 3) selle ehitamine on kooskõlas kehtestatud üldplaneeringuga.

(4) Olemasoleva tootmisettevõtte ning transpordi- ja infrastruktuuriobjekti maa-alale võib lubada ehitada aastaringse ajutise ehitise, mille kasutusotstarve erineb katastriüksuse sihtotstarbest, käesoleva paragrahvi lõikes 3 ette nähtud tingimustel.

(5) Avalikult kasutatavale maa-alale võib lubada ehitada ajutise ehitise, sealhulgas aastaringse ajutise ehitise, mille kasutusotstarve erineb katastriüksuse sihtotstarbest, käesoleva paragrahvi lõikes 3 ette nähtud tingimustel, kui ehitist kasutatakse avalikkusele mõeldud teenuste pakkumiseks.

(6) Avalikult kasutatavale maa-alale ehitatud ajutine ehitise ei või takistada inimeste ja sõidukite liikumist sellel maa-alal.

(7) Kehtiva detailplaneeringu alale ajutise ehitise ehitamisel määratakse ajutise ehitise kasutamise ajaks detailplaneeringu kohase ehitise ehitamise algusaeg, arvestades käesoleva määruse paragrahvi 26 lõikes 2 sätestatud tähtaegu.

(8) Ajutise ehitise kasutamistähtaaja lõppemisel lammutatakse ajutine ehitise ehitismääruse §-s 48 sätestatud korras.

(9) Amet avalikustab käesoleva paragrahvi lõigetes 3-5 ette nähtud tingimustel ehitatava hooajalise või aastaringse ajutise ehitise aluseks oleva kirjaliku nõusoleku või ehitusloa menetlusdokumendid igal korral määratud ulatuses ja viisil.

§ 28. Ajutise ehitise ehitamise alad

Ajutise ehitise võib linna lubada ehitada linna haldusterritooriumil.

5. peatükk NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

§ 29. Ehitusprojekti koostamise lähteandmed

(1) Ehitise ehitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:

- 1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused, kui need on olemas;
- 2) detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimused.

(2) Ehitise lammutamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks võivad olla projekteerimistingimused ja võrguvaldajate tehnilised tingimused, geodeetiline alusplaan, tellija lähteülesanne, olemasoleva situatsiooni kirjeldus, huvitatud isikute seisukohad vms.

(3) Enne 1940. aastat ehitatud hoonete ja arhitektuurselt väärtuslike hoonete lammutamiseks koostatavale ehitusprojektile tuleb lisada lammutatava hoone kohta koostatud ajalooline õiend ja ettepanekud materjali taaskasutamise suunamiseks. Ajalooline õiend peab sisaldama tekstilist osa hoone kujunemis- ja ehitusloost, fotofikseeringuid, väljavõtteid arhiivijoonistest ja inventariseerimisjoonistest, väärtuslike detailide mõõdistusi ning põhjendatud juhul teisi mõõdistusjooniseid.

§ 30. Ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused

(1) Ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused (edaspidi *arhitektuur-ehituslikud tingimused*) on ameti väljastatud tingimused, mida detailplaneering ei sisalda.

(2) Ehitise arhitektuur-ehituslikud tingimused tuleb taotleda juhul, kui ehitise projekteerimise aluseks olev detailplaneering on kehtestatud enam kui viis aastat tagasi. Kui arhitektuur-ehituslikke tingimusi taotletakse enne nimetatud tähtaaja saabumist ning amet leiab, et tingimuste väljastamiseks ei ole vajadust, tuleb arhitektuur-ehituslikud tingimused uuesti taotleda kahe aasta pärast.

(3) Arhitektuur-ehituslikud tingimused kehtivad kaks aastat nende väljastamisest.

§ 31. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimused on ameti kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused. Projekteerimistingimuste taotluse vormi kinnitab amet ning see avalikustatakse Tallinna veebilehel.

(2) Projekteerimistingimusi võib taotleda igauks, esitades ametile vormikohase taotluse paberil või TPR-i kaudu digitaalselt allkirjastatuna.

(3) Projekteerimistingimuste taotluse edastab amet koos lisadega arvamuse avaldamiseks TPR-i kaudu elektrooniliselt:

- 1) Tallinna Keskkonnaametile, sealhulgas keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse otsustamiseks. Kui on vaja algatada kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamine, esitab Tallinna Keskkonnaamet sellekohase nõude projekteerimistingimustes ning projekti koostamisel tuleb arvestada keskkonnamõju hindamise tulemustega;
- 2) Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile halduslepingus näidatud tingimustel muinsuskaitseaduses sätestatud juhtudel või kui projekteeritav ehitis jääb miljööväärtuslikule hoonestusalale;
- 3) seaduses sätestatud juhul või põhjendatud vajaduse korral teistele asutustele või isikutele.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asutused esitavad ametile arvamuse projekteerimistingimuste taotluse kohta TPR-i kaudu elektrooniliselt kahe nädala jooksul. Kui arvamuse esitamine eeldab asjaomase riigiasutuse seisukoha väljaselgitamist, esitatakse aramus kahe nädala jooksul vastava seisukoha saamisest arvates. Aramus peab olema täpselt sõnastatud ja põhjendatud ulatuses, mis võimaldab otsustada projekteerimistingimuste väljastamise. Kui asutus ei esita arvamust ettenähtud tähtaja jooksul, arvestab amet, et asutusel ei ole projekteerimistingimuste väljastamisaotluse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

(5) Amet, võttes arvesse käesoleva paragrahvi lõike 4 kohaselt esitatud arvamusi ja planeeringutes või muul viisil maakasutust korraldavates dokumentides sisalduvaid ehitustingimusi, koostab ja väljastab projekteerimistingimused 30 päeva jooksul taotluse esitamisest arvates. Vajaduse korral võib amet nõuda taotluse täiendamist või lisaandmete esitamist.

(6) Amet määrab projekteerimistingimustes asutused ja isikud, kellele tuleb eskiisi või ehitusprojekt õigusaktidest tulenevalt kooskõlastada või kellele arvamuse avaldamiseks esitada.

(7) Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat nende väljastamisest.

§ 32. Projekteerimistingimuste avalikustamine

(1) Amet avalikustab väljastatud projekteerimistingimused TPR-i kaudu.

(2) Käesoleva määruse paragrahvi 49 lõikes 3 sätestatud juhul avalikustatakse projekteerimistingimuste eelnõu igal korral ameti määratud ulatuses ja viisil, kusjuures amet võib vajaduse korral näha ette projekteerimistingimuste eelnõu avalikustamise ka muudel juhtudel. Avalikustamise korraldab vastava linnaosa valitsus.

§ 33. Ehitise eskiisi koostamine ja menetlemine

(1) Ehitise eskiisi on kavandite ja neid selgitavate dokumentide kogum, mille eesmärk on anda planeeringutega ja ümbritseva ruumiga võimalikult hästi seostatud, eri huve tasakaalustatult arvestav terviklik ruumiline lahendus.

(2) Amet võib nõuda enne ehitusprojekti koostamist ehitise eskiisi järgmistel juhtudel:

- 1) kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi või projekteeritav ehitis asub linnaehituslikult olulises piirkonnas;
- 2) projekteeritakse olulise ruumimõjuga ehitist;
- 3) projekteeritakse suurte rahvahulkade kogunemise, suurõnnetuse ohu või muul moel kõrgendatud riskiga ehitist;
- 4) põhjendatud vajaduse korral teistel juhtudel.

(3) Amet esitab eskiisi koostamise nõude projekteerimistingimustega või arhitektuur-ehituslike tingimustega.

(4) Amet, võttes arvesse planeeringutes või muul viisil maakasutust korraldavates dokumentides sisalduvaid ehitustingimusi ning projekteeritava ehitise sobivust linnakeskkonda, kiidab ehitise eskiisi heaks või nõuab eskiisi täiendamist või lisaandmete esitamist.

(5) Ehitise eskiisi läbivaatamisel tehtud toimingud, ettepanekud, märkused ja otsused jäädvustatakse ning kantakse TPR-i.

§ 34. Ehitusprojekti koostamine ja menetlemine

(1) Ehitusprojekt on ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb tehnilistest joonistest, seletuskirjast, hooldusjuhendist ja muudest asjakohastest dokumentidest.

- (2) Ehitusloa taotlemiseks esitatakse ehitusprojekt eelprojekti staadiumis või ehitusloa taotleja valikul mõnes järgmises ehitusprojekti staadiumis majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud määruse kohaselt.
- (3) Ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga ja ehitusseaduse § 21 sätestatud juhtudel ehitusprojekti ekspertiisiga esitatakse ametile. Amet kannab menetlusse võetud taotluse riiklikusse ehitisregistrisse ja TPR-i.
- (4) Ehitusprojekt esitatakse elektrooniliselt või paberil kahes eksemplaris. Kui ehitusprojekt esitatakse elektrooniliselt, peab see olema vaadeldav üldlevinud vormingutes, mille käitlemine ei nõua tasulist tarkvara.
- (5) Amet kontrollib ehitusprojekti vastavust ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, ehitusprojektile kehtestatud nõuetele ja muudele nõuetele ning korraldab ameti allüksustes ehitusprojekti läbivaatamise.
- (6) Amet korraldab ehitusprojekti kooskõlastamise isikute ja asutustega, kellega kooskõlastamise vajalikkus on kindlaks määratud detailplaneeringu, projekteerimistingimuste, arhitektuur-ehituslike tingimuste või õigusaktiga.
- (7) Amet edastab ehitusprojekti kooskõlastamiseks või arvamuse saamiseks detailplaneeringus, projekteerimistingimustes või arhitektuur-ehituslikes tingimustes määratud isikutele ja asutustele ning põhjendatud vajaduse korral teistele isikutele või asutustele. Taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise, kui see on menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides vajalik.
- (8) Kui taotletakse ehitusluba või ehitusprojekti muutmist ning ehitusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju, tuleb korraldada selle tegevuse keskkonnamõju hindamine. Vajaduse algatada kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamine otsustab ehitusloa taotluse alusel Tallinna Keskkonnaamet. Kui keskkonnamõju hindamine algatatakse, peatub ehitusloa taotluse menetlemine keskkonnamõju hindamise aruande heakskiitmiseni.
- (9) Kui ehitusprojekti kooskõlastamine või arvamuse saamine ehitusprojekti kohta on tasuline, kohustub ehitusloa taotleja maksma tasu ameti eest otse teenuse osutajale.
- (10) Amet, võttes arvesse ehitusprojektile antud kooskõlastusi ja esitatud arvamusi ning planeeringutes või muul viisil maakasutust korraldavates dokumentides sisalduvaid ehitustingimusi ning keskkonnamõju hindamise tulemusi ja keskkonnanõudeid, kas kinnitab ehitusprojekti ja väljastab ehitusloa või nõuab projekti täiendamist või lisaandmete esitamist.
- (11) Ehitusloa taotluse läbivaatamisel tehtud toimingud, ettepanekud, märkused ja otsused kantakse TPR-i.

§ 35. Ehitusprojekti muudatus

- (1) Kui ehitustöö käigus tekib vajadus muuta ehitise, ehitise osa või tehnosüsteemi kohta ehitusprojekti esitatud tehnilisi lahendusi ja muudatuste ulatuse, iseloomu või mahu tõttu ei tule anda uut ehitusluba, vormistatakse selle kohta ehitusprojekti muudatus.
- (2) Taotleja esitab ametile kinnitamiseks ehitusprojekti muudatuse, mille kohta on koostatud täiendav seletuskiri, kus on kajastatud muudatuse tegemise põhjused, uue lahenduse põhjendused ja selgitused ning muudatuse tegemisest tulenev võimalik mõju, kui seda ei ole esitatud joonisel.
- (3) Lähtuvalt taotletavate muudatuste sisust edastab amet ehitusprojekti muudatuse kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks asjaomastele isikutele ja asutustele.
- (4) Ehitusprojekti muudatuse heakskiitmisel kooskõlastab amet muudatuse ja lisab selle ehitusprojekti juurde.

6. peatükk NÕUDED EHITAMISELE

§ 36. Ehitamisele esitatavad nõuded

- (1) Ehitada tuleb ehitusprojekti järgi, välja arvatud ehitusseaduses ettenähtud juhtudel väikeehitise ehitamise korral.
- (2) Ehitamisel tuleb vältida ehitamise kahjulikku mõju naaberehitisele, ümbrusele ja teistele isikutele.
- (3) Ehitamiseks peab olema ehitusluba, välja arvatud ehitusseaduse § 12 lõikes 2 sätestatud juhul. Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada.

§ 37. Kuni 20 m²ehitisealuse pinnaga väikeehitise ehitamine

(1) Kuni 20 m²ehitisealuse pinnaga väikeehitise püstitamise kavatsusest peab ehitise omanik teavitama ametit. Teavitamiseks tuleb kümme tööpäeva enne väikeehitise püstitamise alustamist esitada majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud vormi kohane taotlus ehitise püstitamiseks ja ehitise asukohta kirjeldus krundil (asendiskeem või -plaan).

(2) Ametil on õigus kümne tööpäeva jooksul väikeehitise püstitamise taotluse saamisest esitada väikeehitise püstitamisele täiendavaid tuleohutusnõudeid või krundi ja ümbruse varasemast hoonestusest tulenevaid nõudeid või nõuda ehitise omanikult lisaandmeid.

(3) Amet korraldab taotluse kooskõlastamise isikute ja asutustega, kellega kooskõlastamise vajalikkus tuleneb õigusaktist ning põhjendatud vajaduse korral edastab taotluse arvamuse avaldamiseks teistele isikutele või asutustele.

(4) Kui amet ei esita kümne tööpäeva jooksul väikeehitise püstitamise taotluse saamisest arvates väikeehitise püstitamisele lisaandmeid või ei nõua ehitise omanikult lisaandmeid, võib ehitise omanik alustada väikeehitise püstitamist.

(5) Kui amet esitab väikeehitise püstitamisele täiendavaid tuleohutusnõudeid või krundi ja ümbruse varasemast hoonestusest tulenevaid nõudeid või nõuab ehitise omanikult lisaandmeid, võib väikeehitise püstitamist alustada, kui ametilt on saadud selleks kooskõlastus.

(6) Amet teavitab taotluse esitajat käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud kooskõlastusest ja ehitise püstitamise õigusest.

(7) Ehitise omanik on kohustatud esitama ametile viie tööpäeva jooksul väikeehitise püstitamise arvates majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud vormi kohase ehitise teatise.

§ 38. Kirjalik nõusolek

(1) Amet annab kirjaliku nõusoleku või keeldub selle andmisest 10 päeva jooksul kirjaliku nõusoleku taotluse saabumisest arvates või ehitusprojekti nõude korral ehitusprojekti esitamisest arvates.

(2) Kirjalik nõusolek on nõutav, kui:

- 1) ehitatakse väikeehitist, mille ehitisealune pindala on 20-60 m²;
- 2) muudetakse ehitise tehnosüsteeme või asendatakse kogu tehnosüsteem samaväärsega;
- 3) püstitatakse maa-ala piiramiseks piirdeaedasad, mille ehitamiseks on vajalikud kaevetööd;
- 4) asendatakse miljöövärtuslikel hoonestusaladel üksikelamu, suvila, aiamaja, taluhoone, väikeehitise või kahe ja mitme korteriga elamus ühe korteri, trepikoja või keldri piires välimisi avatäiteid;
- 5) asendatakse kahe ja mitme korteriga elamus korteri, trepikoja või keldri piires välimisi avatäiteid, kui vahetamisel jääb avatäidete asukoht konstruktsioonis samaks ning ei halvene ehitise tuleohutusomadused, kuid muutub ehitise välisilme.

§ 39. Kirjaliku nõusoleku väljastamine

(1) Amet korraldab kirjaliku nõusoleku taotluse kooskõlastamise isikute ja asutustega, kellega kooskõlastamise vajalikkus tuleneb õigusaktist ning põhjendatud vajaduse korral edastab taotluse arvamuse avaldamiseks teistele isikutele või asutustele.

(2) Ametil on õigus enne kirjaliku nõusoleku andmist nõuda põhjendatud juhtudel ehitise ohutusest, samuti detailplaneeringust, projekteerimistingimustest või ehitise arhitektuur-ehituslikest tingimustest lähtuvalt ehitusprojekti koostamist.

(3) Kirjalik nõusolek on tähtjatu. Kirjalik nõusolek kaotab kehtivuse, kui ehitamist ei ole alustatud kahe aasta jooksul kirjaliku nõusoleku andmisest arvates.

§ 40. Ehitusluba

(1) Ehitusluba on linna nõusolek:

- 1) püstitada ehitusloale märgitud maaüksusele või veekogusse ehitist ja selle teenindamiseks vajalikke rajatisi;
- 2) laiendada ehitusloale märgitud ehitist või selle osa;
- 3) rekonstrueerida ehitusloale märgitud ehitist või selle osa;
- 4) lammutada ehitusloale märgitud ehitist või selle osa.

(2) Ehitusluba on tähtjatu. Ehitusluba kaotab kehtivuse, kui ehitamist ei ole alustatud kahe aasta jooksul ehitusloa väljastamisest arvates.

§ 41. Ehitusloa väljastamine

(1) Amet väljastab ehitusloa või keeldub selle väljastamisest 20 päeva jooksul ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti ning vastava nõude olemasolul ehitusprojekti ekspertiisi esitamisest arvates. Ehitusloa andmed kantakse riiklikusse ehitisregistrisse.

(2) Amet võib väljastada ehitusloa kõrvaltingimusega, et ehitise kasutusloa väljastamise eelduseks on teise ehitist teenindava ehitise või kolmandate isikute vahelise kokkuleppe olemasolu või muud asjaolud, mis võimaldavad ehitist kasutada vastavalt väljakujunenud heale tavale.

(3) Amet kannab pärast ehitusloa väljastamist energiaarvutusel põhineva energiamärgise andmed riiklikusse ehitisregistrisse.

(4) Ehitusloa omanik peab taotlema uue ehitusloa, kui ehitusloa taotlemise aluseks olnud ehitusprojekti muudetakse selliselt, et muutuvad ehitise olulised tingimused, nagu näiteks tuleohutus, energiatõhusus, ehitise kasutusotstarve, mõjuvad koormused (nt kandevõime) või ehitusloa taotluses näidatud muud olulised tehnilised näitajad.

(5) Amet säilitab ehitusloa väljastamisega seotud dokumente kuni ehitise lammutamiseni või dokumentide arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandamiseni.

§ 42. Ehitusloa kehtetuks tunnistamine

(1) Ametil on õigus ehitusluba kehtetuks tunnistada ehitusseaduse §-s 28 esitatud alustel ja korras.

(2) Ehitusloa kehtetuks tunnistamisel, välja arvatud ehitusseaduse § 28 lõike 1 punktis 10 nimetatud alusel, peab ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omanik taastama kehtetuks tunnistatud ehitusloa alusel ehitamisele eelnenu olukorra maaüksusel. Kui ehitusloa kehtetuks tunnistamisel ei ole endise olukorra taastamine täies ulatuses mõistlik või rikub kolmandate isikute õigusi, määrab amet endise olukorra taastamise taseme kirjaliku teatega.

§ 43. Ehitise kasutusluba

(1) Ehitise kasutusluba (edaspidi *kasutusluba*) on linna nõusolek, et valminud ehitise või selle osa vastab ehitisele ette nähtud nõuetele ja seda võib kasutada kavandatud kasutamistotstarbe kohaselt.

(2) Ehitise kasutamiseks peab olema kasutusluba, välja arvatud riigisaladusega või salastatud välisteabega seotud ehitisel, riigikaitsealasel ehitisel ja elamiseks mittekasutataval väikeehitisel.

(3) Valminud ehitist või selle osa võib kasutada vaid ettenähtud kasutusotstarbel.

(4) Kasutusluba on tähtajatu, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud juhul.

(5) Ajutisele ehitisele väljastatakse kasutusluba tähtajaliselt kuni viieks aastaks.

§ 44. Kasutusloa väljastamine

(1) Kasutusloa taotlus koos ehitise tehniliste dokumentidega esitatakse ametile. Kasutusloa väljastab ja tunnistab kehtetuks amet. Amet väljastab kasutusloa või keeldub selle väljastamisest 20 päeva jooksul kasutusloa väljastamiseks vajaliku viimase dokumendi esitamisest arvates.

(2) Kasutusluba väljastatakse pärast ehitise ülevaastust ja nõuetele vastavaks tunnistamist. Ametil on õigus kaasata ehitise ülevaastuse tegemisse selleks pädevaid isikuid ja institutsioone, kes esitavad oma arvamuse kirjalikult.

(3) Ametil on õigus põhjendatud juhul ehitise ohutusest lähtuvalt nõuda enne kasutusloa väljastamist ehitise või selle osa ekspertiisi tulemuste esitamist. Ehitise nõuetele vastavuse täiendavaks kontrollimiseks tellitud ehitise või selle osa ekspertiisi kulud tasub amet, kui tuvastatakse, et ehitise vastab sellele kehtestatud nõuetele.

(4) Kui taotletakse kasutusluba või selle muutmist ning kasutusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatud tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju, tuleb korraldada selle tegevuse keskkonnamõju hindamine. Vajaduse algatada kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamine otsustab kasutusloa taotluse alusel Tallinna Keskkonnaamet. Kui keskkonnamõju hindamine algatatakse, peatub kasutusloa taotluse menetlemine keskkonnamõju hindamise aruande heakskiitmiseni.

(5) Ehitise osale võib anda kasutusloa, kui ehitise osa on võimalik funktsionaalselt ja ohutult kasutada.

(6) Amet kannab andmed kasutusloa väljastamise kohta riiklikusse ehitisregistrisse.

(7) Amet säilitab kasutusloa väljastamisega seotud dokumente ehitise lammutamiseni või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni.

§ 45. Kasutusloa kehtetuks tunnistamine

(1) Amet tunnistab kasutusloa kehtetuks 10 päeva jooksul sellekohase taotluse esitamisest või kasutusloa kehtetuks tunnistamise põhjustest teadaasaamisest arvates.

(2) Põhjendatud juhul tunnistatakse kasutusloa kehtetuks linnavalitsuse korraldusega.

7. peatükk EHITUSJÄRELEVALVE

§ 46. Ehitusjärelvalve

(1) Ehitusjärelvalve tegemine linna territooriumil kuulub linna pädevusse. Ehitusjärelvalve ülesannet täidab määruses ette nähtud ulatuses ameti ja linnaosavalitsuste sellekohase volitusega ametiisik (edaspidi *ehitusjärelvalvet tegev ametiisik*).

(2) Ehitusjärelvalvet tegeva ametiisiku pädevus on sätestatud ehitusseaduse §-s 60.

(3) Nõuetele vastavuse kontrollimiseks tellitud ehitusprojekti või ehitise või selle osa ekspertiisi kulud tasub amet. Kui tuvastatakse, et ehitusprojekt või ehitis või selle osa ei vasta sellele kehtestatud nõuetele, peab ehitise omanik hüvitama ametile ehitise nõuetele vastavuse kontrollimiseks tellitud ekspertiisi kulud.

(4) Ettekirjutuse tegemise õigus on linnaosa volitatud ameti ja linnaosavalitsuse ametiisikutel.

(5) Ehitusjärelvalvet tegev ametiisik teeb ettekirjutuse:

1) ehitise omanikule või ehitist omavoliliselt ehitavale isikule, ehitusettevõtjale või ettevõtjale ehitusseaduse §-s 61 loetletud juhtudel;

2) hoonete energiamärgiseid väljastavale või hoonete energiaauditeid tegevale ettevõtjale, kes tegutseb vastutava spetsialistina või nõutava registreeringuta.

(6) Ehitusjärelvalvet tegeva ametiisiku ettekirjutuses:

1) juhitakse tähelepanu õigusrikkumisele;

2) esitatakse nõue ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärelvalve, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise või ehitusjuhtimisega tegelemise või ehitise kasutamise osaliseks või täielikuks peatamiseks;

3) kohustatakse tegema toiminguid, mis on vajalikud edasise ehitamise, projekteerimise, ehitusuuringute, omanikujärelvalve, ehitusprojektide või ehitiste ekspertiiside tegemise või ehitusjuhtimisega tegelemise või ehitise nõuetele vastavaks viimise või ehitise kasutamise õiguspäraseks jätkamiseks.

(7) Ettekirjutuse täitmata jätmise korral võib ameti või linnaosavalitsuse ehitusjärelvalvet tegev ametiisik rakendada sunnivahendit asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras.

(8) Amet või linnaosa edastab ehitusjärelvalvet tegeva ametiisiku ettekirjutuse kohta riiklikule ehitisregistrile andmed kahe tööpäeva jooksul ettekirjutuse tegemisest arvates.

(9) Kui amet või linnaosavalitsus leiab menetlustoimingute tegemise käigus õigusaktidest põhimõttelise tähendusega puuduseid või vastuolusid, mis on ühtse õiguspraktika kujundamisel olulise tähtsusega, siis teavitab ta sellest riigiasutust, kelle valitsemisalas on vastavat valdkonda korraldada.

§ 47. Ehitustööde registreerimine ja kontrollimine

(1) Ehitise omanik esitab ametile teatise ehitise (välja arvatud väikeehitise) ehitamise alustamise kohta.

(2) Amet väljastab ehitise omanikule ehituslehe, millega on kindlaks määratud ehitustööde korralise kontrolli etapid.

(3) Amet kannab riiklikusse ehitisregistrisse andmed ehitustööde registreerimise kohta ja ehitise ehitamise alustamise teatise andmed. Andmed väikeehitise püstitamise kohta kannab amet riiklikusse ehitisregistrisse ehitisteatise alusel.

(4) Registreeritud ehitustöid kontrollib ameti ja linnaosavalitsuse ehitusjärelvalvet tegev ametiisik.

(5) Ameti ehitusjärelvalvet tegev ametiisik kontrollib ehitustöid ehituslehes määratud ulatuses.

(6) Linnaosavalitsuse ehitusjärelvalvet tegev ametiisik kontrollib ehitustööde alustamise seaduslikkust oma haldusterritooriumil.

§ 48. Ohtliku, ajutise või ehitusloata püstitatud ehitise likvideerimine

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

(2) Õigusliku aluseta ehitatud ehitise omanik peab sellise ehitise lammutama linnavalitsuse korraldusega tehtud ettekirjutusega määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

(3) Lühiajaline ajutine ehitis tuleb lammutada või muul viisil likvideerida selle püstitamise loas määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

(4) Hooajaline ja aastaringne ajutine ehitis tuleb lammutada või muul viisil likvideerida kirjalikus nõusolekus, ehitusloas või kasutusloas määratud tähtpäevaks, viisil ja tingimustel.

(5) Kui elloetletud ehitised määratud tähtpäevaks ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele või neid ei lammutata, korraldab ehitise nõuetele vastavusse viimise või lammutamise amet asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras.

8. peatükk

KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARBE MUUTMISE ERIKORD

§ 49. Katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

(1) Katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks esitab ehitise omanik ametile vabas vormis taotluse.

(2) Ehitise või selle osa kasutusotstarbe muutmisel, kui see ei too kaasa ehitamist, otsustab linnavalitsus lubada väljastada kasutusloa, mille aluseks olevad dokumendid avalikustab linnaosavalitsus ameti poolt määratud juhul, ulatuses ja viisil. Linnavalitsus määrab korraldusega katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehitise kasutusloas nimetatud ehitise või selle osa kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

(3) Ehitise või selle osa kasutusotstarbe muutmisel, kui sellega kaasneb ehitamine, mis ei too kaasa detailplaneeringu koostamise kohustust, otsustab linnavalitsus lubada väljastada projekteerimistingimused või ehitusluba, mille aluseks olevad dokumendid avalikustab linnaosavalitsus ameti poolt määratud juhul, ulatuses ja viisil. Linnavalitsus määrab korraldusega katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehitusloas või kirjalikus nõusolekus nimetatud ehitise kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

(4) Amet teavitab ehitise omanikku linnavalitsuse korraldusega muudetud katastriüksuse sihtotstarbest kahe nädala jooksul otsuse tegemisest arvates ning edastab korralduse Maa-ameti Harju katastrbüroole muudatuste registreerimiseks.

9. peatükk

EHITUSTEGEVUSE KITSENDUSED KINNISMÄLESTISEL JA MUINSUSKAITSEALAL

§ 50. Tööde luba kinnismälestisel ja Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal

(1) Kinnismälestisel ja Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal peab olema Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti kirjalik nõusolek (edaspidi *tööde luba*) järgmise tegevuse korral:

- 1) ehitise püstitamiseks;
- 2) ehitise konserveerimiseks, restaureerimiseks, sisemiseks ning välimiseks ümberehitamiseks, sisekujundamiseks ja remondiks;
- 3) teede, trasside ja võrkude rajamiseks ning remontimiseks tänavate ja kõnniteede sillutise uuendamiseks;
- 4) haljastus-, raie- ja kaevetöödeks ning õue ja piirete ümberkujundamiseks;
- 5) ehitise ilmet muutvate objektide, nagu reklaami, info ning tehnilise seadme paigaldamiseks, ja ehitusdetailide ja -konstruktsiooni lisamiseks, ümberpaigutamiseks, eemaldamiseks ja katmiseks;
- 6) ehitiste fassaadide, uste, akende, treppide, väravate, katusekatte jms muutmiseks ning algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamiseks;
- 7) tänavatevõrgu, ehitusjoone, katusemaastiku, kinnistupiiride ning maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks;
- 8) kinnismälestise kaitsevööndis maaharimiseks, ehitise püstitamiseks, teede, kraavide ja trasside rajamiseks ja muudeks mulla- ja ehitustöödeks;
- 9) kinnismälestise kaitsevööndis puude ja põõsaste istutamiseks, mahavõtmiseks ja juurimiseks.

(2) Kinnismälestise kaitsevööndis ja Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal asuva ehitise lammutamiseks antakse Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti nõusolek määruse kohase ehitusloa või kirjaliku nõusolekuga, milles määratakse lammutustööde korraldamise kohta muinsuskaitseadusest tulenevad erinõuded.

§ 51. Tööde loa taotlus

- (1) Tööde loa taotlus sisaldab järgmisi andmeid:
- 1) kinnismälestise, kinnismälestise kaitsevööndis või muinsuskaitsealal paikneva ehitise nimetus ja asukoht;
 - 2) loa taotleja nimi, isikukood või registrikood;
 - 3) kinnisasja omaniku kontaktandmed;
 - 4) tööde kirjeldus;
 - 5) andmed kooskõlastatud projektdokumentatsiooni või kooskõlastatava projektdokumentatsiooni või ettepaneku kohta.

§ 52. Tööde loa väljastamine

- (1) Tööde loa väljastab Tallinna Kultuuriväärtuste Amet.
- (2) Tööde loa saamiseks tuleb Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile:
- 1) esitada taotlus;
 - 2) esitada ehitusprojekt käesoleva määruse paragrahvi 50 lõike 1 punktides 1-4 ja 8 nimetatud juhtudel;
 - 3) esitada kavand või ettepanek käesoleva määruse paragrahvi 50 lõike 1 punktides 5-7 ja 9 nimetatud juhtudel.
- (3) Ettepanek või kavand peab sisaldama:
- 1) käesoleva määruse paragrahvi 50 lõike 1 punktides 5 ja 6 nimetatud juhtudel taotletava muudatuse sisuselgitust ning jooniseid ja muid visuaalselt muudatust iseloomustavaid materjale, sealhulgas olemasoleva ja taotletava olukorra kujutisi;
 - 2) käesoleva määruse paragrahvi 50 lõike 1 punktides 7 ja 9 nimetatud juhtudel taotletava muudatuse sisuselgitust ning muudatuse ulatust ja lahendust iseloomustavaid skeeme ja jooniseid.
- (4) Tallinna Kultuuriväärtuste Amet väljastab tööde loa või keeldub selle väljastamisest 20 päeva jooksul loa taotluse ja projekti või ettepaneku esitamisest arvates.

10. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 53. Rakendussätted

- (1) Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavolikogu:
- 1) 29. mai 2003 määrus nr 35 "Tallinna linna ehitusmääruse kinnitamine";
 - 2) 27. mai 2004 määrus nr 20 "Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse muutmise";
 - 3) 2. juuni 2005 määrus nr 29 "Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse muutmise";
 - 4) 5. märtsi 2009 määruse nr 7 "Tallinna Linnavolikogu määruste muutmise seoses Tallinna Linnavaameti moodustamisega" § 1 punkt 6;
 - 5) 2. detsembri 2010 määrus nr 61 "Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud "Tallinna linna ehitusmääruse" muutmise";
 - 6) 9. veebruari 2012 määrus nr 5 "Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud "Tallinna linna ehitusmääruse" muutmise".
- (2) Määrus jõustub 1. novembril 2012.

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees