

Väljaandja:	Tallinna Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	13.02.2016
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	15.10.2017
Avaldamismärge:	RT IV, 10.02.2016, 25

Tallinna linna ehitismäärus

Vastu võetud 06.09.2012 nr 21
[RT IV, 09.03.2013, 42](#)
 jõustumine 01.11.2012

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
11.06.2015	RT IV, 19.06.2015, 1	01.07.2015
28.01.2016	RT IV, 10.02.2016, 3	13.02.2016

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 22 lg 1 p 29 ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 7 lg-te 1 ja 2 alusel.
[\[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015\]](#)

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Ehitismääruse eesmärk ja reguleerimisala

(1) Tallinna linna ehitismääruse (edaspidi *määrus*) eesmärk on määrata ülesannete jaotus ning menetluskord planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamisel, samuti kirjeldada kohalikke olusid, arvestades linna territooriumi või selle osa planeerimise ja ehitamise hea tava.
[\[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015\]](#)

(2) Määrus reguleerib Tallinna Linnavolikogu (edaspidi *linnavolikogu*), Tallinna Linnavalitsuse (edaspidi *linnavalitsus*), linna asutuste ja teiste isikute vahelisi suhteid planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel, loamenetlustes, ehitamisel ja ehitiste kasutamisel ning riikliku järelevalve korraldamisel.
[\[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015\]](#)

§ 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 ning linnaleht, milles linn avaldab ametlikke teateid;
[\[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015\]](#)
- 4) Tallinna veebileht on linna ametlik võrgulehekül;
- 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) [kehtetu -[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015](#)]
- 12) [kehtetu -[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015](#)]
- 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 chitusprojektide 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 kindlaksmääratudle:

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 § 75 lõikes 1.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 algatuseettepaneku, 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 korraldab koos Tallinna Keskkonnaameti ja vastava linnaosa valitsusega üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku linnavalitsuse ja vastava linnaosa valitsuse haldushoones. Amet korraldab avalikust väljapanekust teatamise planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust ning tagab teate avaldamise Tallinna veebilehel. Teates märgitakse avaliku väljapaneku toimumise aeg ja koht ning planeerimisseaduse § 82 lõikes 6 nimetatud teave.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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;
[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]
- 3) asjaomase riigiasutusega, kui planeeringuga kavandatakse olulise ruumilise mõjuga objekti;
- 4) Kaitseministeeriumi ja Siseministeeriumiga, kui planeeringuga kavandatakse 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) Tallinna Keskkonnaamet esitab üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koos üldplaneeringuga Keskkonnaametile heakskiitmiseks ja seiremeetmete kinnitamiseks. Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist üldplaneeringusse otsustab linnavalitsus üldplaneeringu vastuvõtmise eelnõu esitamise linnavolikogule.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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) [Kehtetu -RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 8. Üldplaneeringu avalik väljapanek

(1) Amet korraldab koos vastava linnaosa valitsusega üldplaneeringu avaliku väljapaneku linnavalitsuse ja vastava linnaosa valitsuse haldushoones ning teatab vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade peab sisaldama planeerimisseaduse § 87 lõikes 7 nimetatud teave.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(2) Amet teatab üldplaneeringu avalikust väljapanekust planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse üldplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning planeerimisseaduse § 87 lõikes 7 nimetatud teave.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

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

(4) Üldplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(8) Amet ja vastava linnaosa valitsus korraldavad üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(9) Amet avaldab informatsiooni avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta vastavas lehes 30 päeva jooksul, kui üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitati üldplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(10) Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad üldplaneeringu põhilahendusi või toovad kaasa vajaduse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande oluliseks muutmiseks, kordab amet koostöös Tallinna Keskkonnaametiga üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldab amet koostöös Tallinna Keskkonnaameti ja vastava linnaosa valitsusega uue avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(11) [Kehtetu -RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 9. Üldplaneeringu kehtestamine ja kehtestatud üldplaneeringust informeerimine

(1) Amet esitab üldplaneeringu heakskiitmiseks Harju maavanemale. Koos üldplaneeringuga esitatakse maavanemale avalikul väljapanekul kirjalikult esitatud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ja ameti põhjendatud seisukoht arvamuste arvestamata jätmise kohta.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(2) Linnavalitsus otsustab Harju maavanema poolt heakskiidetud üldplaneeringu kehtestamisotsuse eelnõu esitamise linnavolikogule. Linnavolikogu kehtestab üldplaneeringu otsusega.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 teatab üldplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 91 lõikes 5 nimetatud isikutele 14 päeva jooksul üldplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 asukohta ja suuruse määramisel eelistatakse detailplaneeringu koostamist territooriumi linnaehituslikult tervikliku osa kohta.

(2) Detailplaneeringu ülesanded on sätestatud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

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

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

(5) Amet võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(6) [Kehtetu -RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 algatamissettepanek

(1) Ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine võib teha igauks, 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 algatamissettepaneku 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 asukohta kirjeldus);

3) planeeringu koostamise eesmärk;

4) üldplaneeringu põhilahenduse muutmissettepaneku korral vajaduse põhjendus;

5) krundi kasutamise taotletav sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve.

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

1) maa-ala kruntimine 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 kõrvahooneteks;

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 keskkonnaohtu kujutavad ehitised või kavandatud tegevus;

8) olemasolev või planeeritav tehnovõrkudega varustus;

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

10) puude likvideerimise või ulatuslike pinnasetööde vajadus;

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

(5) Detailplaneeringu koostamise algatamissettepaneku esitamisele nõustub ettepaneku tegija:

1) enda isikuandmete töötlemisega TPR-is;

2) sõlmima ametiga planeerimisseaduse § 130 kohase halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 kirjeldav eskiislahendus. Eskiislahendus peab andma ülevaate linna ruumilahendusest ja see esitatakse krundiplaanil või Tallinna aluskaardil ning sellele 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 tuvastab uuringute läbiviimise vajaduse ning eelhinnangu põhjal keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse ja teeb ettepaneku keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks või algatamata jätmiseks. Põhjendatud vajaduse korral või õigusaktist tuleneval juhul küsib Tallinna Keskkonnaamet keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt ja teistelt asjaomastelt asutustelt, keda planeeringu rakendamise eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju võib puudutada;

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

3) [Kehtetu -RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

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 ühe nädala jooksul. Kui arvamuse esitamine eeldab asjaomase riigiasutuse seisukoha väljaselgitamist, esitatakse aramus ühe 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.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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).

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(4) Amet informeerib ettepaneku tegijat kirjalikult, kui esinevad planeerimisseaduse § 128 lõikes 4 osundatud mõjuvad põhjused, millest tingituna pikendatakse detailplaneeringu algatamise või algatamata jätmise tähtaega. Sellisel juhul võib amet teatada planeeringu koostamise algatamisettepaneku tegijale enda seisukoha planeeringu algatamise ja lähtetingimuste kohta ning anda ettepaneku tegijale seisukoha esitamiseks mõistliku tähtaja.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(4¹) Amet kontrollib muinsuskaitseasutuses sätestatud juhuldetailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vastavust muinsuskaitseasutusele, lähtudes Muinsuskaitseametiga sõlmitud halduslepingust.

[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(5) Amet koostab koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu algatamise korralduse eelnõu ja esitab selle otsustamiseks linnavalitsuse istungile.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 keskkonnanõuvaldkorra seaduse § 35 lg 5 toodud andmeid juhul, kui kaalutakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist või algatamata jätmist;

- 8) loetelu asutustest ja isikutest, kellele 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 miljöoga;
- 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 põhjendamatu 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 § 130 lõikes 2 sätestatud juhul. Sellisel juhul võib amet sõlmida huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise rahastamise kohta. Juhul kui linn soovib planeeritava maa-ala 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.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

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

§ 13. Algatatud detailplaneeringust informeerimine

(1) Amet annab detailplaneeringu algatamisest teada vastavas ajalehes ning teavitab planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul algatamisest arvates. Lisaks avaldab amet teate detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tallinna veebilehel.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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) [Kehtetu -RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(4) Kui detailplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab amet detailplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnenemise päevast arvates.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 § 4 lõigetes 5 ja 6 sätestatud nõuetele. [RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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) [Kehtetu -RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]
- 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;
- 8) Tallinna Kommunaalametiga, kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikukskasutamiseks ette nähtud tee, parkla ja tehnoehitiste rajamist; [RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]
- 9) Tallinna Transpordiametiga, kui planeeritavat ala läbib ühistransport, detailplaneeringuga kavandatav toob kaasa avalikult kasutataval tänavaliikluskorralduse muudatused või liikluskoormuse olulise kasvu. [RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(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 isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, kaasatakse detailplaneeringu koostamisse ka asutused, keda detailplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. [RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(4¹) Amet kontrollib detailplaneeringu koostamisel muinsuskaitseaduses sätestatud juhul muinsuskaitseaduse nõuetestkinnipidamist, lähtudes Muinsuskaitseametiga sõlmitud halduslepingust. [RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(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 algamiskorraldusele 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) [kehtetu -RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]
- 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 kavandatav toob kaasa avalikult kasutataval tänaval liikluskorralduse muudatused või liikluskoormuse olulise kasvu;
- 7) vastava linnava 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 arvamus kahe nädala jooksul vastava seisukoha saamisest arvates. Arvamus 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 muutmissettepanekut sisaldava detailplaneeringu Harju maavanemale planeeringu teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

(7) Amet esitab detailplaneeringu kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitab § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti. Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering kooskõlastatuks.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 16. Teede ja tehnovõrkude väljaehitamise leping

(1) Kui detailplaneering näeb ette avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellegaseonduvate rajatiste, välisvalgustuse ja tehnoehitiste valmishitamise jahaljastuse rajamise, sõlmib Tallinna Kommunaalamet detailplaneeringust huvitatud isikuga linna nimel halduslepingu. Lepinguga võtab huvitatud isik kohustuseehitada detailplaneeringukohased rajatised. Leping sõlmitakse enne, kui amet esitab linnavalitsusele detailplaneeringu vastuvõtmise korralduse eelnõu.

[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud lepingus tuleb kokku leppida muu hulgas planeerimisseaduse § 131 lõikes 5 toodud tingimustes.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 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 14 päeva. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestus on vähemalt 30 päeva. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldatakse linnavalitsuse ja vastava linnaosa valitsuse haldushoones.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 keskkonnajuhtimissüsteemi 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 detailplaneeringu avalikust väljapanekust planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse detailplaneeringu väljapaneku aeg ja koht ning planeerimisseaduse § 135 lõikes 8 nimetatud teave.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(8) Vastava linnaosa valitsus teatab detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja koha hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust vastavas ajalehes ja Tallinna veebilehel. Teates tuleb esitada planeerimisseaduse § 135 lõikes 8 nimetatud teave. Teate koopia lisatakse detailplaneeringu materjalidele.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(3) Vastava linnaosa valitsus korraldab detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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) Vastava linnaosa valitsus teatab detailplaneeringu avalikust arutelust planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse detailplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(6) Kui detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, avaldab vastava linnaosa valitsus informatsiooni avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta 30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates vastavas ajalehes.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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) Planeerimisseaduse § 138 lõigetes 1 ja 2 toodud juhul esitab linnavalitsuse liige detailplaneeringu Harju maavanemale heakskiitmiseks. Koos detailplaneeringuga esitatakse maavanemale avalikul väljapanekul

kirjalikult esitatud arvamused, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud, ja ameti põhjendatud seisukoht arvamuste arvestamata jätmise kohta.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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

[Kehtetu -RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 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) Detailplaneeringu kehtestab linnavalitsus. Planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab detailplaneeringu linnavolikogu.

[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(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:

- 1) detailplaneeringu nimetus ja eesmärk;
- 2) detailplaneeringu koostaja nimi;
- 3) töö number;
- 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 planeeritaval 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 detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates planeerimisseaduse § 139 lõikes 6 nimetatud isikutele.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse §-s 44 sätestatu kohaselt.

§ 21. Kehtestatud detailplaneeringu alusel kinnisasja võõrandamine

[Kehtetu -RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 22. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Linnavalikogu 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 kinnisasja omanikule, kelle kinnisasja suhtes ajutist planeerimis- ja ehituskeeldu kohaldatakse, ja vajaduse korral isikutele, keda ajutine planeerimis- ja ehituskeeld puudutada võib, keelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest tähtkirjaga hiljemalt 14 päeva enne keelu kehtestamist. Amet teavitab ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamisest tähtkirjaga ajutise planeerimis- ja ehituskeelu aluse kinnisasja omanikku, masinloetaval kujul maakatastri pidajat ning vajaduse korral isikuid, keda keeld võib puudutada, seitsme päeva jooksul keelu kehtestamise päevast arvates.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 24. Kehtestatud planeeringu kättesaadavus ja ülevaatamine

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

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

(3) [Kehtetu - RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

3. peatükk NÕUDED EHITISTELE

§ 25. Ehitisele esitatavad nõuded

(1) Ehitis peab vastama ehitusseadustiku §-s 11 ja ehitusseadustiku alusel kehtestatud õigusaktides kindlaks määratud nõuetele.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 lühemaks kui viieaastaseks kasutamiseks mõeldud ehitis, mis lammutatakse selle ajavahemiku möödumisel.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 ehitis 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

use 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 otsustab käesoleva paragrahvi lõigetes 3-5 ette nähtud tingimustel ehitatava hooajalise või aastaringse ajutise ehitise ehitamise aluseks oleva loamenetluse dokumentide avalikustamise vajaduse, määrates igal korral avalikustamise ulatuse ja viisi.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 28. Ajutise ehitise ehitamise alad

Ajutise ehitise võib linna lubada ehitada kogu haldusterritooriumil.

5. peatükk NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

§ 29. Ehitusprojekti koostamise lähteandmed

(1) Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvesse võtta:

- 1) ehitisele esitatavaid nõudeid, sealhulgas kasutusotstarbest tulenevaid erinõudeid;
- 2) asjakohaseid riskianalüüse ja muid ehitise asukohaga seonduvaid asjaolusid;
- 3) planeeringut või projekteerimistingimusi nende olemasolu või olemasolu kohustuse korral;
- 4) ehitise asukohaga seonduvaid avalik-õiguslikke kitsendusi;
- 5) ehitamisprotsessist lähtuvaid vajadusi

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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

[Kehtetu -RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 31. Projekteerimistingimused

(1) Projekteerimistingimused on ameti kinnitatud ehitusloa kohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuurilised ja ehituslikud tingimused. Amet avalikustab väljastatud projekteerimistingimused muuhulgas TPR-i kaudu.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(2) Projekteerimistingimusi võib taotleda igauks, esitades ametile vormikohase taotluse ja sellega seonduvad dokumendid elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui projekteerimistingimuste taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need ametile ning amet kannab andmed ehitisregistrisse.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(2¹) Kui projekteerimistingimusi taotletakse avalikuks kasutamiseks nähtud tee, parkla ja tehnoehitise rajamiseks, väljastab need Tallinna Kommunaalamet koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ameti, Tallinna Transpordiameti ja Tallinna Keskkonnaametiga. Tallinna Kommunaalamet järgib projekteerimistingimuste väljastamisel kõiki käesolevas paragrahvis ja §-s 32 projekteerimistingimuste andmise menetlusele ette nähtud nõudeid.

[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(3) Amet otsustab vajaduse korraldada projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena vastavalt käesoleva määruse §-le 32. Amet võib ka juhul, kui avatud menetlust ei kohaldata, otsustada projekteerimistingimuste taotluse ja sellega seonduvate dokumentide avalikustamise, määrates selle ulatuse ja viisi. Juhul kui avatud menetlust ega avalikustamist ei kohaldata, edastab amet projekteerimistingimuste taotluse ja sellega seonduvad dokumendid arvamuse avaldamiseks ehitisregistri või selle võimatusel 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 projekteerimistingimustesse ning projekti koostamisel tuleb arvestada keskkonnamõju hindamise tulemustega;

2) [kehtetu -RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

3) seaduses sätestatud juhul või põhjendatud vajaduse korral teistele asutustele ja isikutele..

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud asutused esitavad ametile arvamuse projekteerimistingimuste taotluse kohta ehitisregistri või selle võimatusel TPR-i kaudu elektrooniliselt 10 päeva jooksul. Kui arvamuse esitamine eeldab asjaomase riigiasutuse seisukoha väljaselgitamist, esitatakse aramus 10 päeva jooksul vastava seisukoha saamisest arvates. Aramus peab olema täpselt sõnastatud ja põhjendatud ulatuses, mis võimaldab otsustada projekteerimistingimuste väljastamise. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse taotlus kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(4¹) Amet kontrollib projekteerimistingimuste andmise menetlusesmuinsuskaitse seaduses sätestatud juhul projekteerimistingimuste vastavustmuinsuskaitse seaduse nõuetele, lähtudes Muinsuskaitseametiga sõlmitud halduslepingust.

[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(5) Amet, võttes arvesse käesoleva paragrahvi lõike 4 kohaselt esitatud arvamusi ja planeeringutes või muul viisil maakasutust korraldavates dokumentides sisalduvaid ehitistingimusi, 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 eskiis või ehitusprojekt õigusaktidest tulenevalt kooskõlastada või kellele arvamuse avaldamiseks esitada.

(7) Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. Põhjendatud juhul võib amet projekteerimistingimuste kehtivuseks sätestada teistsuguse tähtaja või muuta projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaega

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(8) Kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et projekteerimistingimuste kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab amet kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 32. Projekteerimistingimuste avatud menetlus

(1) Amet koostab projekteerimistingimuste eelnõu ning korraldab koostöös vastava linnaosa valitsusega projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena haldusmenetluse seaduse 3. peatüki sätete kohaselt.

(2) Amet edastab projekteerimistingimuste taotluse ja sellega seonduvad dokumendid, projekteerimistingimuste eelnõu koos seletuskirjaga ning menetluse käigus ametile esitatud või tema poolt koostatud muud asjassepuutuvad olulised dokumendid vastavale linnaosa valitsusele avaliku väljapaneku korraldamiseks. Vastava linnaosa valitsus korraldab taotluse ja eelnõu materjalide avaliku väljapaneku kestusega vähemalt kaks nädalat. Avalik väljapanek korraldatakse vastava linnaosa valitsuse haldushoones.

- (3) Vastava linnaosa valitsus teatab avatud menetlusest vastavalt haldusmenetluse seaduse §-s 47 sätestatule.
- (4) Amet avaldab taotluse ja eelnõu materjalid ehitisregistris või selle võimatusel TPR-is samaaegselt avaliku väljapaneku teatega ja tagab materjalide kättesaadavuse avaliku väljapaneku lõpuni.
- (5) Avaliku väljapaneku ajal tagab vastava linnaosa valitsus töötaja jooksul huvitatud isikute juurdepääsu kõigile taotluse ja eelnõuga seotud materjalidele, välja arvatud andmed, mille avaldamine on seadusega või selle alusel keelatud.
- (6) Huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võivad projekteerimistingimused puudutada, on õigus määratud tähtaja jooksul esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.
- (7) Pärast avaliku väljapaneku lõppemist annab amet projekteerimistaotluse esitajale võimaluse ettepanekute ja vastuväidetega tutvumiseks ning nende kohta arvamuse avaldamiseks tähtajaga kuni 10 päeva.
- (8) Kui eelnõu või taotlust muudetakse pärast avalikku väljapanekut isiku kahjuks, kelle õigusi eelnõu või taotlus puudutab, teavitab amet teda sellest ning annab talle võimaluse tutvuda eelnõu või taotlusega ja esitada selle kohta ettepanekuid ja vastuväiteid tähtajaga kuni 10 päeva.
- (9) Avatud menetluse korral otsustab amet projekteerimistingimuste väljastamise 60 päeva jooksul taotluse esitamisest arvates. Haldusmenetluse seaduse §-s 50 sätestatud juhul teavitab amet projekteerimistingimuste väljastamise otsustamisest vastavalt haldusmenetluse seaduse §-s 47 sätestatule ning tagab menetlusosalistele õiguse avaldada projekteerimistingimuste otsustamisel asja kohta suuliselt arvamust.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 33. Ehitise eskiisi koostamine ja menetlemine

- (1) Ehitise eskiis 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 ehitistingimusi 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) Ehitusseadustikus sätestatud juhul esitatakse ehitusprojekt koos ehitusteatis või ehitusloa taotlusega elektrooniliselt ehitisregistri kaudu ametile. Kui teavitamine ehitisregistri kaudu ei ole võimalik, esitatakse ehitusteatis või ehitusloa taotlus ametile TPR-i kaudu või muul viisil ning amet kannab andmed ehitisregistrisse.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]
- (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, nõuab projekti täiendamist või lisaandmete esitamist või esitab haldusaktiga nõuded ehitusteatises märgitud ehitise või ehitamisega seoses. [RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(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 kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid. Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada. [RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

(2) Ehitamisel tuleb vältida ehitamise kahjulikku mõju naaberehitisele, ümbrusele ja teistele isikutele.

(3) Ehitatav ehitis, asjakohasel juhul ka ehitamine, peab olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehitis olema kooskõlas üldplaneeringuga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega. [RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 37. Ehitusteatis

(1) Ehitusteatis esitamine on nõutav ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud ehitiste puhul.

(2) Ametil on põhjendatud juhul õigus nõuda ehitusteatis esitamist ehitise kohta, mis ei sisaldu ehitusseadustiku lisas 1. Ehitusteatis esitamist võib nõuda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda ehitusseadustiku lisas 1 sisalduvate sarnaste näitajatega. [RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 38. Ehitusteatise menetlus

(1) Ehitise ehitamisest teavitatakse ametit elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui teavitamine ehitisregistri kaudu ei ole võimalik, esitatakse ehitusteatis ametile TPR-i kaudu või muul viisil ning amet kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Ehitusteatis tuleb esitada vähemalt kümme päeva enne ehitise ehitamise alustamist. Kui amet ei teavita ehitusteatise esitajat kümne päeva jooksul pärast ehitusteatise esitamist vajadusest ehitusteatises esitatud andmete täiendavaks kontrollimiseks, siis võib alustada ehitamist.

(3) Ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud juhul tuleb koos ehitusteatisega esitada ehitusprojekt.

(4) Amet kontrollib, kas ehitusteatises märgitud ehitise või ehitamisega seoses tuleb:

- 1) viia ehitise või ehitamine nõuetega vastavusse;
- 2) kooskõlastada ehitise või ehitamine pädeva asutusega;
- 3) esitada ehitisele täiendavaid arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke nõudeid;
- 4) kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik.

(5) Kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatud alused, siis lähtutakse ehitusloa menetluse, sealhulgas ehitusloa andmise menetluse tähtajast, ja ehitusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab amet haldusaktina.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 39. Ehitusluba

(1) Ehitusluba annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

(2) Ehitusluba on nõutav ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud juhul.

(3) Ametil on põhjendatud juhul õigus anda ehitusluba või nõuda selle andmist ehitise kohta, mis ei sisaldu ehitusseadustiku lisas 1. Ehitusloa võib anda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda ehitusseadustiku lisas 1 sisalduvate sarnaste näitajatega.

(4) Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 40. Ehitusloa menetlus

(1) Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse ametile elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui ehitusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need ametile TPR-i kaudu või muul viisil ning amet kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Koos ehitusloa taotlusega esitatakse nõuetele vastav ehitusprojekt. Kui ehitusprojekti nõuetele vastavuse kontrollimiseks on tehtud ekspertiis, esitatakse ka ekspertiisiakt.

(3) Amet kaasab menetlusse kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku ning muud isikud.

(4) Amet annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks tähtaja kuni kümme päeva. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(5) Amet annab ehitusloa 30 päeva jooksul taotluse esitamisest arvates, kui esitatud ehitusprojekt vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning ehitisele ja ehitamisele esitatud nõuetele.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 41. Ehitusloa väljastamisest keeldumine ja ehitusloa kehtetuks tunnistamine

(1) Ametil on õigus keelduda ehitusloa andmisest ehitusseadustiku §-s 44 sätestatud alustel.

(2) Ametil on õigus ehitusluba kehtetuks tunnistada ehitusseadustiku §-s 46 sätestatud alustel.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 42. Kasutusteatis

(1) Kasutusteatise esitamine on nõutav ehitusseadustiku lisas 2 nimetatud ehitiste puhul.

(2) Kasutusteatis tuleb esitada, kui ehitist on valmis ja soovitakse asuda kasutama ehitist või selle osa ning sellega seonduvalt on täidetud ehitise kasutamisele esitatavad nõuded.

(3) Ametil on põhjendatud juhul õigus nõuda kasutusteatise esitamist ehitise kohta, mis ei sisaldu ehitusseadustiku lisas 2. Ehitusteatise esitamist võib nõuda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda ehitusseadustiku lisas 2 sisalduvate sarnaste näitajatega.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

19.02.2016 14:40

Veaparandus. Taastatud lõigete 2 ja 3 tekst tulenevalt muutvast määrusest Riigi Teataja seaduse § 10 lg 4 alusel.

§ 43. Kasutusteatise menetlus

(1) Ehitise kasutamisest teavitatakse ametit elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui teavitamine ehitisregistri kaudu ei ole võimalik, esitatakse kasutusteatis ametile ning amet kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Kasutusteatis tuleb esitada vähemalt kümme päeva enne ehitise kasutamise alustamist või selle kasutusotstarbe muutmist. Kui amet ei teavita kasutusteatise esitajat kümne päeva jooksul pärast kasutusteatise esitamist vajadusest kasutusteatise esitatud andmete täiendamiseks kontrollimiseks, siis võib asuda ehitist kasutama või muuta selle kasutusotstarvet.

(3) Ehitusseadustiku lisas 2 nimetatud juhul tuleb koos kasutusteatisega esitada ehitusprojekt, mille järgi ehitist ehitati.

(4) Amet kontrollib, kas seoses kasutusteatises märgitud ehitise ehitamisega või selle kasutusotstarbe muutmise seoses tuleb:

- 1) viia ehitist nõuetega vastavusse;
- 2) kooskõlastada ehitise kasutamine või kasutusotstarbe muutmine pädeva asutusega;
- 3) kaasata kinnisasja omanik või kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanik.

(5) Kui esinevad käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatud alused, siis lähtutakse kasutusloa menetluse, sealhulgas kasutusloa andmise menetluse tähtajast, ja kasutusloa andmisest keeldumise alustest. Kontrolli tulemusel esitatavad nõuded annab amet haldusaktina.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 44. Kasutusloa

(1) Kasutusloaga määratakse ehitise kasutamise otstarve või muudetakse seda.

(2) Amet annab kasutusloa, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Kasutusloa on nõutav ehitusseadustiku lisas 2 kirjeldatud ehitiste ja nende kasutamise otstarbe muutmise korral.

(3) Ametil on põhjendatud juhul õigus anda kasutusloa või nõuda selle andmist ehitise kohta, mis ei sisaldu ehitusseadustiku lisas 2. Kasutusloa võib anda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda ehitusseadustiku lisas 2 sisalduvate sarnaste näitajatega.

(4) Ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 45. Kasutusloa menetlus

(1) Kasutusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse ametile elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui kasutusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need ametile ning amet kannab andmed ehitisregistrisse.

(2) Koos kasutusloa taotlusega esitatakse ehitusprojekt, mille järgi ehitist ehitati. Ehitusprojekti ei pea esitama, kui kasutusloa taotlus esitatakse ainult ehitise kasutamise otstarbe muutmiseks.

(3) Amet kaasab menetlusse kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku ning muud isikud. Tallinna Keskkonnaamet otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse eelkõige juhul, kui ehitise kasutamise otstarbe muutmiseks võib kaasna oluline keskkonnamõju ja seda ei ole varem hinnatud.

(4) Amet annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks tähtaja kuni kümme päeva. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse kasutusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

(5) Amet annab kasutusloa 30 päeva jooksul taotluse esitamisesest arvates, kui ehitise vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.

(6) Ametil on õigus keelduda kasutusloa andmisest ehitusseadustiku §-s 55 sätestatud alustel.

(7) Ametil on õigus kasutusloa kehtetuks tunnistada ehitusseadustiku §-s 57 sätestatud alustel.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

7. peatükk **RIIKLIK JÄRELEVALVE**

[RT IV, 19.06.2016, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 46. Riiklik järelevalve

(1) Ehitusseadustikus ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle linna territooriumil teostavad riiklikku järelevalvet korrakaitseaduse § 6 lõike 1 tähenduses amet ja vastava linnaosa valitsus.

(2) Ehitusseadustiku § 130 lg 2 p 6 alusel teostab riiklikku järelevalvet korrakaitseaduse § 6 lõike 1 tähenduses Tallinna Kommunaalamet.

(3) Ettekirjutuse tegemise ning sunniraha rakendamise õigus asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud alusel ja korras on ametil, vastava linnaosa valitsusel ja Tallinna Kommunaalametil.

(4) Amet, vastava linnaosa valitsus või Tallinna Kommunaalamet edastab ettekirjutuse kohta andmed ehitisregistrile.

(5) Kui amet, vastava linnaosa valitsus või Tallinna Kommunaalamet 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.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 47. Ehitustööde registreerimine ja kontrollimine

(1) Ehitusloa taotlenud isik esitab ametile vähemalt kolm päeva enne ehitamise alustamist teatise ehitamise alustamise kohta.

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

(3) Amet kannab andmed ehitustööde registreerimise kohta ja ehitise ehitamise alustamise teatise andmed ehitisregistrisse.

(4) Registreeritud ehitustöid kontrollib amet ja vastava linnaosa valitsus.

(5) Ehituslehe olemasolul kontrollib ehitustöid selles määratud ulatuses amet.

(6) Vastava linnaosa valitsus kontrollib ehitustööde alustamise seaduslikkust enda haldusterritooriumil.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 48. Ohtliku, ajutise või ehitusloata püstitatud ehitise likvideerimine

Amet otsustab ehitise lammutamise eelkõige, kui:

1) ehitise ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ja nõuetele mittevastavusega kaasneb oluline või kõrgendatud oht;

2) ehitise ebaseadusliku ehitamisega on kinnisasja omanikule või kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele kaasnenud püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada.

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

8. peatükk **EHITUSSEADUSTIKU KOHASED** **ERIEHITISED JA -NÕUDED**

§ 49. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine

(1) Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või linnavalitsus.

(1¹) Kinnisasja, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikukskasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee, ehitusseadustiku § 95 lõikest 1 tuleneva ostueesõiguse teostamise otsustab linnavalitsus. Sellisekinnisasja ostueesõigusest loobumine vormistatakse linnavalitsuse korraldusenajuhul, kui kinnisasja müügitehingu pool seda kirjalikult taotleb.
[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

(2) Ehitusseadustiku § 95 lõikes 3 nimetatud avalduse esitamise korraldab Tallinna Linnavaaramet.
[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

§ 49¹. Eriehitise loamenetlused

Ehitusseadustikus sätestatud eriehitise projekteerimistingimuste taotlus, ehitusteatis, ehitusloa taotlus, kasutusteatis ja kasutusloa taotlus esitatakse Tallinna Linnaplaneerimise Ametile. Menetluse viib läbi ning vastavad load väljastab või kontrolli tulemusena esitavad nõuded esitab Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Projekteerimistingimuste taotlus avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee, parklaja tehnoehitise rajamiseks esitatakse Tallinna Kommunaalametile. Avalikukskasutamiseks ette nähtud tee, parkla ja tehnoehitiste projekteerimistingimustetaotluse menetluse viib läbi ja projekteerimistingimused väljastab Tallinna Kommunaalamet vastavalt käesoleva määruse § 31 lõikele 2¹.
[RT IV, 10.02.2016, 3- jõust. 13.02.2016]

9. peatükk EHITUSTEGEVUSE KITSENDUSED KINNISMÄLESTISEL JA MUINSUSKAITSEALAL

§ 50. Tööde luba kinnismälestisel ja Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal

(1) Riigiga sõlmitud halduslepingu korral on linna vastava asutuse kirjaliku loata (edaspidi *tööde luba*) muinsuskaitsealal ja kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- 1) ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd;
- 2) kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine.

(2) Kinnismälestise kaitsevööndis ja Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal asuva ehitise lammutamiseks antakse lõikes 1 nimetatud asutuse nõusolek õigusaktides sätestatud korras, määrates lammutustööde korraldamise kohta muinsuskaitseadusest tulenevad erinõuded..

[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

§ 51. Tööde loa taotlus

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

Tööde loa väljastab ehitusmääruse § 50 lg-s 1 nimetatud asutus õigusaktides sätestatud korras.
[RT IV, 19.06.2015, 1- jõust. 01.07.2015]

10. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 53. Rakendussätted

- (1) [Käesolevast tekstist välja jäetud.]
- (2) Määrus jõustub 1. novembril 2012.