

Väikeehitis vajab samuti projekti

UIHUUE kodu ees Patikal askeldab Eva Jaanson koos tütrekese Monaga. Arhitekt Pille Nageli loodud majaprojekti kooskõlastamine ja ehitusloa taotlemine läks igati ladusalt.

FOTO:
MEELI KÜTTIM



Ehitusseaduse järgi on väikeehitis kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga ühel kinnistul asuv ehitis, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit ja millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone.

Ka väikeehitise ehitamiseks on vajalik ehitusprojekt, kui seda nõuab ehitusseadus või kui taotletakse kasutusluba.

Elamiseks kasutataval ehitisel peab olema kasutusluba, järelkult peab eramu ümber- ja juurdeehituseks olema koostatud ehitusprojekt ja

seada nõuet ei muuda ei vundamendi olemasolu, ruutmeetrite arv ega juurdeehitise tüüp.

Ehitusseaduse kohaselt loetakse ehitiseks aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ning inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklikku asja. Nõuded ehitistele sätestab ehitusseadus. Objektidele, mis ei kvalifitseeru ehitisteks, ehitusseadus ei kohaldu.

Siinkohal tuleb märkida, et riigikohus on 2006. aasta 19. juunist pärinevas kohtulahendis nr 3-1-1-44-06 asunud seisukohale, et ka kivi-

dele püstitatud aiamaaja võib ehitusseaduse § 2 lg 1 mõttes olla ehitis, sest selle kohta on omanik kindlaks määranud ja see püsib tänu ehitise raskusele muutumatuks seni, kuni omanik seda abivahendite abil ei muuda.

Riigikohus leidis, et ehitisena tuleb mõista inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklikku asja, mille asukohta ei suuda selle omanik omal jõul muuta ja mille teisaldamine on võimalik üksnes abivahendeid kasutades.

HELVKI KORK
Tallinna linnaplaneerimise amet

§ 12

Ig 2 ehitusseaduses ütleb, et ehitamiseks peab olemas olema ehitusluba.

Ka miljööaladel saab juurdeehitisi rajada

Hoone laiendamise võimalus miljööaladel sõltub reeglitest. Tallinna kesklinnas juhendatakse teemaplaneeringust, teistes linnaosades määratakse miljööalad linnaosa üldplaneeringuga.

See, mida väärtusliku hoonena teha võib, on sätestatud kaitse- ja kasutamistingimustes. Üldjuhul säilivad sellised hooned olemasolevas mahus. Juurdeehitus on

võimalik, hoone laiendamise tingimused otsustatakse igal üksikjuhul eskiisprojekti alusel, arvestades ümbruskonnas välja kujunenud ehitusliku olukorraga. Tähtsaim on sobivus olemasoleva hoone ja keskkonnaga. Jälgitakse ka, et hoone laiendamisel ei ületataks piirkonnas lubatud hoonestustihedust ja -kõrgust.

OLARI KÄRMAS
Tallinna linnaplaneerimise amet

Radiaatori energiasäästuregulaator MESAsmart

Radiaatorite energiasäästuregulaator reguleerib ajaseadistuse põhjal ruumi temperatuuri. Ajam käivitab radiaatorisse siseneva soojust juhtimiseks ventiili. Regulaator sobib igasugustele standardsetele radiaatoriventilidele. Ajami saab paigaldada kõikidele standardsetele kütteventilidele. Esmalt tuleb eemaldada vana termostaatpea.



Hind: 28,80 €

- Lihtne paigaldus – vaid 60 sekundit.
- Sääst küttekuludelt kuni 30%.
- "Lahtise akna" äratundmise funktsioon.
- Katlakivi tekkimise vastane funktsioon.
- Temperatuuri nihke funktsioon – on võimalik programmeerida temperatuuri vahe toa keskel ja radiaatori juures mõõdetuna.
- Lapsevastane lukk.
- Individuaalne nädalaprogramm – igale päevale kuni 3 etteantud temperatuuriga kütteaega.
- Sobib enamikule ventilidele (nt Heimeier, MNG, Oventrop, Rosswiner, Schösser, Danfoss jne).
- Kaasasolevate patareide eluiga kuni 3 aastat.

MESA
möödab ja arvestab

Mesa Eesti OÜ ■ tel 661 4091, faks 653 5199 ■ mesa@mesa.ee ■ www.mesa.ee