

# Haldusakt (lubav) nr

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Ehitusteatis	(esitatud 09.04.2025)
Haldusakt	Haldusakt (lubav)	
Haldusakti kuupäev	09.10.2025	
Haldusakti väljaandja	Tallinna Linnaplaneerimise Amet (reg. kood 75023823)	
Haldusakti allkirjastajad	EVE KONGI	

### Haldusaktile lisatud täiendavad märkused ja tingimused

Ehitamisel arvestada ehitamisest mõjutatud isikute õigusi ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu (EhS § 12 lg 3).

Tallinna Linnaplaneerimise Amet edastab ehitusseadustiku § 36 lõige 5 punkti 1 ja 3 alusel täiendavad nõuded ehitamiseks.

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti lisatingimused:

1.Edaspidisel projekteerimisel arvestada, et Sotsiaalministri 01.03.2002.a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ on kehtetu.

2.Edaspidisel projekteerimisel korrigeerida asendiplaanil „eluruumi pind 277,3 m<sup>2</sup>, suletud netopind 455,1 m<sup>2</sup>, korruste arv 3 “ lähtuvalt ehitisregistri kehtivatele andmetele. Käesoleva projekti mahus ei ole ette nähtud muuta eluruumide pinda, suletud netopinda, korruste arvu.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti lisatingimused:

Ehitustöid olemasolevate tehnorajatiste kaitsevööndites võib teostada kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul. Tööde teostamisel juhendada võrguvaldajate arvamustest või kooskõlastuste tingimustest.

## Haldusakt (lubav) nr

Juhul kui ehitustööde käigus lammutatakse linnamaal asuvaid katendeid, tuleb katete taastamise lahendus täiendavalt kooskõlastada KEKO projektide- ja planeeringute menetlemise osakonnaga.

Tallinna Strategiakeskuse lisatingimused:

1. Ehitus- ja lammutusjätmed tuleb üle anda liigiti materjalide taaskasutamiseks vastavat keskkonnakaitseluba omavale ettevõttele. Järgida ehitus- ja lammutusjätmete kogumise juhendmaterjali <https://www.tallinn.ee/et/keskkond/ehitusjaatmed>
2. Pinnasetööde teostamisel tuleb jälgida pinnase omadusi organoleptiliselt (hinnata lõhna ja visuaalsuse alusel). Kui väljakaevatavas pinnases on tunda kütusele iseloomulikku lõhna või näha pinnasekihtides selgesti eristuvat naftasaaduste reostust, tuleb sellest kohe teavitada Tallinna Strategiakeskuse ringmajanduse osakonda (tel. 6404137; jaatmed@tallinnlv.ee). Reostuskolde likvideerimiseni muu reostuse levikut soodustav tegevus peatada. Keskkonnareostuse tuvastamisel tuleb kaevetöösse kaasata keskkonnaspetsialist, kes pinnaseproovide ning analüüsitulemuste põhjal otsustab pinnase edasise käitlemise.
3. Tööde teostamise ajal on ehitaja kohustus tagada jätmeveoki ligipääs jäätmemahutitele. Informatsioon takistatud ligipääsu, teetööde ja tänavate sulgemise kohta tuleb saata e-postile [operatiivinfo@tjt.ee](mailto:operatiivinfo@tjt.ee). NB! Antud e-postile muud infot saata ei tohi. Erinevates piirkondades on erinevad vedajad. [Operatiivinfo@tjt.ee](mailto:Operatiivinfo@tjt.ee) on Mustamäel, Kesklinnas, Nõmmel. [Operatiivinfo@keskkonnateenused.ee](mailto:Operatiivinfo@keskkonnateenused.ee) on Pirita, Kristiine, Haabersti, Lasnamäe, P-TLN.
4. Säilitada üleandmisaktid (dokumendid, kviitungid jm), mis tõendavad ehitus- ja lammutusjätmete sorteeritult nõuetekohast üleandmist taaskasutamiseks või ladestamiseks ning esitada need kasutusloa/-teatise taotlemisel (JHE, § 42, lg 2). Liigiti kogutud ja ehitus- ja lammutusjätmed tuleb anda üle vastava keskkonnakaitselooaga käitlejale ([https://kotkas.envir.ee/permits/public\\_index](https://kotkas.envir.ee/permits/public_index)).

AS Tallinna Vesi lisatingimused on failis:

Elektrilevi OÜ lisatingimused:

Tööde tsoonis asuvad Elektrilevi OÜ maakaablid ja kilbid. Kilbid ei tohi jääda soojustuse sisse. Kilbi ümbertõstmiseks esitada Elektrilevile taotlus võrgu ümberehitamiseks.

## Haldusakt (lubav) nr

Kooskõlastamiseks lisada projektile taotluse number. Kaitsevõõndis tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Vastavalt Ehitusseadustiku §70 lõige 2 punkt 1 on elektripaigaldise kaitsevõõndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: Ehitusprojektide kooskõlastamine - Elektrilevi

AS Gaasivõrk lisatingimused:

Arvestada AS-i Gaasivõrk poolt väljastatud seisukoht nr 3-7/1101-25 tingimustega.

Telia Eesti AS lisatingimused:

Järgida seletuskirja sidevarustuse osa. Enne tööde alustamist märkida koos Telia järelevalvega maha side valguskaabel, mis kulgeb piki hoone vundamenti, hoovi poolsest sissepääsust trepiastmeid mööda minnes.

Telia sideehitiste kaitsevõõndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevõõndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevõõndi ulatus, kaitsevõõndis tegutsemise kord ja kaitsevõõndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.

Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevõõndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevõõndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia sideehitiste kaitsevõõndis on lubatud peale sideehitise kättenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolselt allkirjastatud aktis. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>

Teavitada Telia inseneri aadressil [insener.pohja@boftel.com](mailto:insener.pohja@boftel.com) vähemalt 2–3 nädalat enne tööde algust.

Käesolevat otsust kui haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud

## Haldusakt (lubav) nr

korras või vaide esitamisega Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

### Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehitisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

### Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
-----	-----------------	----------	-----------------

1	elamu		Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
---	-------	--	--

Ehitis

**Ehitustegevuse info**

<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
Hoone liik	Eluhoone
Ehitisealune pind ja kõrgus	Ehitisealuse pinnaga üle 60 m <sup>2</sup>
Ehitis on vees, kaldaga ühendamata	Ei
Kavandatav tegevus	Ehitise ümberehitamine
Ehitustegevuse täpsustus	Fassaadi rekonstrueerimine koos soojustamisega
Alusdokument	
See tegevus on	Teatisekohustuslik

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	
Omandi liik	kinnisasi
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1949
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,

**Ehitise kasutamise otstarbed**

<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
Kasutamise otstarve, eluruumi pind (m <sup>2</sup> )	Muu kolme või enama korteriga elamu (11222) 267,2
<b>Eluruumide pind kokku</b>	<b>267,2</b>
<b>Mitteeluruumide pind kokku</b>	<b>0,0</b>

**Ehitise mõõtmed**

<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
Ehitisealune pind (m2)	185,0
Maapealse osa alune pind (m2)	185,0
Köetav pind (m2)	0,0
Suletud netopind (m2)	445,0
Üldkasutatav pind (m2)	177,8
Tehnopind (m2)	0,0
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	
Kõrgus (m)	10,5
Absoluutne kõrgus (m)	21,7
Pikkus (m)	18,2
Laius (m)	10,8
Sügavus (m)	
Maht (m3)	1 575,0
Maapealse osa maht (m3)	1 225,0

**Ehitise konstruktsioonid ja materjalid**

<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
Vundamendi liik	madalvundament
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik	puit
Välisseina liik	puit
Välisseina välisviimistluse materjali liik	puit
Vahelagede kandva osa materjali liik	puit
Katuse ja katuslagede kandva osa materjali liik	puit
Katusekatte materjali liik	eterniit

**Ehitise tehnilised näitajad**

<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
Elektrisüsteemi liik	võrk
Veevarustuse liik	võrk
Kanalistasiooni liik	võrk
Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
Energiaallika liik	segapuit
Ventilatsiooni liik	loomulik ventilatsioon
Jahutussüsteemi liik	puudub
Võrgu- või mahutigaas	puudub
Liftide arv	0

**Ehitise asukoht**

<b>Kuju nr</b>	<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
1	Nimetus	Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Geomeetria moodustusviis	Kaardistatud
	Tüüp	Pind
	Koordinaadid	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7.
	Kuju aadressid	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,

**Ehitisel on 1 kuju**

## Ehitise osad

Osa nr	Näitaja	Ehitise andmed
	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Mitteeluruum
	Sissepääsu korrus	
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Ehitise osa nimetus	Üldkasutatav ala
	Kasutamise otstarve	Muu kolme või enama korteriga elamu
	Hooneosa aadress	
	Ehitise osa pind (m2)	177,8
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	
	Köökide arv	
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	
	Soojusallika liik	
	Energiaallika liik	
1	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	1
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -1
	Ehitise osa pind (m2)	33,2
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	1
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub

Osa nr	Näitaja	Ehitise andmed
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
2	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	1
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -2
	Ehitise osa pind (m2)	33,3
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	2
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
3	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	1
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -3
	Ehitise osa pind (m2)	33,7
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	3
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	

Osa nr	Näitaja	Ehitise andmed
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
4	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	1
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -4
	Ehitise osa pind (m2)	33,7
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	2
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
5	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	2
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -5
	Ehitise osa pind (m2)	33,3
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	2

Osa nr	Näitaja	Ehitise andmed
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
6	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	2
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -6
	Ehitise osa pind (m2)	34,0
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	1
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
7	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	2
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -7
	Ehitise osa pind (m2)	32,6
	Köetav pind (m2)	

Osa nr	Näitaja	Ehitise andmed
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	1
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
8	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	2
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -8
	Ehitise osa pind (m2)	33,4
	Kõetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	2
	Köökide arv	1
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	puudub
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	kohtküte
	Soojusallika liik	ahi, kamin, pliit
	Energiaallika liik	tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt)
<b>Kokku</b>		
	Kokku eluruume, pind (m2)	8, 267,2
	Kokku mitteeluruume, pind (m2)	1, 177,8
	Ehitise osade pind kokku (m2)	445,0

<b>Osa nr</b>	<b>Näitaja</b>	<b>Ehitise andmed</b>
	Köetav pind (m2)	0,0
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	0,0
	Tubade arv	14
	Köökide arv	8
	Avatud köökide arv	0

**Dokumendid**

Dokumendi liik: Muu lisa

<b>Jrk</b>	<b>Faili andmed</b>
1	Faili nr Faili nimetus Fail Väljaandja/koostaja (kpv) (09.10.2025) Üleslaadija