

Sundnäärustik

ehitamise kohta

„Merivälja“

aedlinnas.



Sisu:

I. peatükk:	Üldsed alused	lhk. 3.
II.	„ Ehitusteks lubaandmise ja ehitustegevuse järelvalve kord	lhk. 4.
III.	„ Määrused hoonete asetuse kohta	lhk. 5.
IV.	„ Määrused eluhoonete ehituse kohta	lhk. 6.
V.	„ Määrused kõrvaliste hoonete kohta	lhk. 7.
VI.	„ Määrused plankude, aedade ja istanduste kohta	lks. 8.
VII.	„ Määrused ehituskavandite kinnitamise ja ehituste järelevaatuse eest võetava maksu kohta	lhk. 8.



Sundmäärustik

ehitamise kohta
„Merivälja“ aedlinnas.

I. Üldsed alused:

§ 1. Uute ehituste püstitamine samuti kui olemasolevate hoonete ümberehitamine, kaasa arvatud tänavpoolsete fassaadide muutmised, võivad teostamisele tulla ainult sellekohasel eriloal.

Märkus: Merivälja aedlinna piirides on keelatud asutada mürrarikkaid ja tuliohtlike, tülitavat suitsu või haisu ajavaid tööstusi ja tehaseid.

§ 2. Ehitusloa muretsemisele alluvad eriti järgmised ehitused:

- Kõik ehitused maapinna all ja peal, aiad (plangud) tänavate ääres ja krundi piiridel, kaevud, sõnniku ja virtsa augud, väljakäigu kohad ja nende augud (kaevikud), kõiksugu postid massiivsetel soklitel, vee juure- ja ärajuhtimine, gaasi ja elektri voolu juurejuhtimine.
- Olevate ehituste kandvate ehk toetavate osade (seinte, sammaste, lagede, võlvide, raudkonstruktsioonide) valmistamised või muutmised, katuste, uste ja akende-avade, treppide, ventilatsiooni, kollete ja korstnate muutmised, lifti sisseseadmine, piksevarda sisseseadmine.
- Ehituste tarvitamise viisi muutmine, nii kui eluruumide äriruumideks muutmine või ümberpöörduvalt, ruumide muutmise rahva koosviibimiseks, kergesti süttivate ainete laduruumideks j. n. e.
- Hoonete põhjalikud parandused.
- Ehituste lammutamine.

§ 3. Ehitusluba ei vaja.

Mittekandvate seinte valmistamine ja kõrvaldamine, väiksemate paranduste tegemine, mis hoonet oluliselt ei muuda, nii kui värvimine, katuse parandamine, seinte kattelaudade parandamine, seinte lihtimine, akende klaasitamine, põrandate, uste ja akende raamide uuendamine, korstnate uuendamine, sisemiste seinte krohvimine j. n. e.

Märkus: Mõnede ehitusluba mittevajavate ehitustegevuste kohta võib äranägemise järgi eelkäivat teadaandmist nõuda, eriti siis, kui tänaval telingite ülesseadmist või ehitusplangu valmistamist tarvis on.

§ 4. Ehitusluba saamiseks ja ehituskavandi kinnitamiseks peab ehitaja isik aedlinna korraldusseltsi juhatause poole pöörama sellekohase kirjaliku sooviavaldusega iga ehituskrundi jaoks eraldi, millele juure lisatud olgu tarvilikud ehitusdokumendid. (Vrdl. § § 8, 9, 10, 11, 12).

§ 5. Enne ehitusluba saamist ei tohita ehitajal maa-pinna muudatusi ette võtta.

§ 6. Kõrvalekaldumist kinnitatud ehituskavandist võib ainult aedlinna korraldusseltsi juhatause erilise loaga ette võtta.

§ 7. Iga ehitaja, kes ehitust on algaanud, olgugi poliitsei-võimu teadmisel, kuid ehitusloata või kinnitatud kavandita, või kes lubamata põhjalike parandustööd ette võtab, või kes ehitab kuhugi kohta, kus seda pole lubatud, on kohustatud vastuvõetamata korras seadusvastased ehitused ja parandustööd kõrvaldama.

II. Ehitusteks lubaandmine ja ehitustegevuse järelevalve kord.

§ 8. Uute ehituste püstitamiseks või ümberehitusteks luba-saamiseks esitatakse ühes § 4 nimetatud sooviavaldusega, milles peab olema märgitud ehituskrundi täpne andmestik, kavatsetava ehituse liik, ehitaja isiku täieline nimi, kutse ja elukoht, järgmi-sed ehitusdokumendid kahes eksemplaaris: seletuskiri, asetusplaan ja ehituskavand.

Märkus: Eri juhtumistel võib nõuda peale selle staatilist arvestust.

§ 9. Seletuskiri peab kavatsetavat ehitust täpselt kirjel-dama tema otstarbe, materjalide ja konstruktsiooni seisukohalt, peab märkima vee juure- ja ärajuhtimise viisi, klosettide liigi.

§ 10. Asetusplaanist peab selguma:

- ehituskrundi tänav, number, krepostinumner;
- kogu krundi ja selle ehistatud kui ka ehistamata osade piirid, mõõdud ja suurused;
- kindlaks määratud tänava piirjoon;
- esimese korra põranda kõrgus, lähtekohaks (0 = punk-tiks) võttes kõnnitee tasapiinda ehitatava hoone kesk-paiga kohal;
- ilmakaarte suun.

Asetusplaan joonistatagu mõõdus vähemasti 1:500 1 sm = 5m. -soovitavam 1:200 — ja varustatagu skaalaga.

§ 11. Ehituskavand sisaldagu:

Keldri (vundamendi) ja kõikide kordade põhiplaanid, tarvili-kud lõiked läbi treppide ja kaevikute, kõik fassaadid puhtasti, selgesti ja kindlas joonistusaines ning täpses mõõdus väljajoonista-tult, materjalide märkimisega värvide varal.

Ehituskavand joonistatagu mõõdus vähemasti 1:100 (üks fassaad soovitav 1:50) ja varustatagu skaalaga. Temast olgu ruumide otstarve ja nende mõõdud kindlasti äratuntavad.

§ 12. Kõik ehitusdokumendid olgu niiviisi märgi-tud, et nende kuuluvus sooviavalduse juure oleks selge. Nad ei tohi sisaldada ebaõigeid või eksijuhtivaid andmeid ja kujutusi: Nad olgu varustatud ehitaja isiku kui ka kavandi kokkuseadja, samuti ehitustegevuse juhi (kui see teada on) allkirjadega. Kõik kirjutused ja joonistused olgu tehtud vastupidavale paberile ega tohi neid rullida. Joonistuste kaust 20—22: 30—35 sm.

§ 13. Ehitusluba antakse välja kahe aastase maksvusega. Kui selle aja jooksul ehitusega pole algust tehtud, peab ehitus-

luba sellekohase kirjaliku looviavaldusega muendamata. Samuti tuleb ehitustuba muendada, kui ehitus üle kahe aasta on pooliluna seisnud.

§ 14. Ehituse korrapärasuse järelevalveks peab ehitaja isik aedlinna korraldusseltsi juhatusele järgmistest tähtpäevadest teatama:

- 1) kui vundamendid valmis;
- 2) kui ehitus toorelt valmis, s. o. kui valmis kõik seinad, trepid, väljakäigukonad, laed, põrandad ja katused;
- 3) kui ehitus täiesti valmis.

Teadaanded võivad olla nii kirjalikud kui suusõnalikud. Ehituse järelevaatus toimetatakse kinnitatud ehituskavandi ja muude dokumentide põhjal kokkulepitud ajal (päev ja tund) nii olgu kohal ehituse juhataja. Pärast järelevaatust antakse ehituse korrapärasuse ja kinnitatud kavandile vastavuse puhul sellekohane allkiri kinnitatud kavandil, mis õigustab ehitust jätkata või, vastavalt, hoonesse elama asuda.

III. Määrused hoonete asetuse kohta.

§ 15. Kruntide maaalast tohib ehituste alla võtta, kaasa arvatud kõik eluhooned, kuurid, tallid, aedmajad j. n. e. 160—305 ruutsüallalistel kruntidel kuni $\frac{1}{4}$ üldsest krundi pinnast, 360—450 ruutsüallalistel kruntidel kuni $\frac{1}{3}$ üldsest krundi pinnast.

§ 16. Tänavapiirist peavad hooned olema vähemasti 6 m. kaugusel, mõõtes hoone kõige tänavpoolsemast osast.

Märkus 1: Eri juhtumistel (näiteks nurgakrundid, maapinna tõus j. n. e.), kui aedlinna korraldusseltsi juhatusele, et ümbruse arhitektooniline ilme sellest võidab, võib hooned ka ligemale, kuigi otse tänaväärde asetada.

Märkus 2: Aedmajasid (lehtlaid) võib ehitada ka otse tänaväärde, samuti naabri piirile (tulemüürital).

§ 17. Naabri piirist peavad hooned vähemasti 4,25 m eemal olema.

Märkus: Kahe kitsa krundi omaniku omavahelisel kokkuleppel, mida peab kirjalikult esitama, on lubatud ehitada kaksikelumajasid, mis piiril vastamisi tulemüüridega kokku puutuvad. Kui kaksikelumaja (puuhoonena) kogupikkus pole mitte üle 26 m. võib tulemüür ärajäta.

§ 18. Naabriga kokkuleppel, mida kirjalikult peab esitama, on lubatud kuurisid või muid kõrvalhooneid ehitada naabri piirile ka ilma tulemüürita.

§ 19. Nelinurgas 17×26 m. on lubatud puuhooneid ehitada teineteisest ükskõik mis kauguses. Satub puuhoonete grupist mõni hoone kas täieliselt või osaliselt ülal märgitud nelinurga piirjoontest välja, siis peavad hooned teineteisest 4,25 m. eemal olema.

Märkus: Segaehitused (all kivi, ülal puu; puusõrestik kivitäitega j. n. e.) käsitatakse selles §-is puuhoonetena.

§ 20. Kahe merimärgi vaheline joon peab igasugustest ehitustest kui ka kõrgetest puudest vabaks jääma.

IV. Määrused eluhoonete ehituse kohta.

§ 21. Kogu „Merivalja“ aedlinna piirides on lubatud ehitusteks tarvitada kõiki materjale ja konstruktsioone, mis meie kliimas tarvitusel on või tarvitusele tulla võivad.

Märkus: Mansard katuseid on keelatud katta katusepapiga.

§ 22. Puuhoonete üldine kõrgus on lubatav 9 m., mõõtes tänavpinnast ülemise elukorra laeni. Ülemisest iseseisvast korterist (omaette köögiga) peab väljapääs kindlustatud olema kahele teineteisest lahus olevale trepile, või kui ülemise korteri üleskäik on eraldatud alumise korteri peasissekäigust, siis on lubatav ka üksainus trepp. Üldsest on lubatud kahekordsed elumajad katusekorra kasutamise võimalusega eluruumideks.

Märkus: Treppi ülemisele korrale ei ole lubatud väljastpoolt maja külge ehitada.

§ 23. Kõik ruumid, mis alaliseks inimeste seesviibimiseks määratud, peavad niiskuse ja ilmade mõju vastu küllaldaselt kaitsitud olema, peavad varustatud olema otse vahendita väljaviiivate akentega niisuguses arvus, asetuses, suuruses ja omaduses, et tarvilist päevavalgustust ja õhuvahetust võimaldavad.

Ruumide minimaalne kõrgus on 2,50 m. täiskordades ja 2,20 m. katusekorras. Keldris on eluruume keelatud asutada.

§ 24. Igal korteril peab olema eeskoda (entrée). Eeskoda olgu soojendatav ja välississekäigust külma esikuga (tambour, Windfang) eraldatud. Välississekäik ainult köögi kaudu ei ole lubatud.

§ 25. Köök peab olema söögitoaga otsekoheses või vaheruumi kaudu ühenduses. Soovitav on köögi lähedune sahver.

§ 26. Iga iseseisev korter peab olema varustatud omaette vee- või õhkklosetiga, millele juurepääs on keelatud köögi või eluruumide kaudu. Õhkklosett peab olema välisvalgusega ja hea ventilatsiooniga (ventilatsiooni lõõr soojas korstnas 12×25 sm). Kloseti minimaalsed mõõdud 80×110 sm.

§ 27. Klosettide kaevikud peavad vastama kõigile tervishoiu ja ehitusnõuetele. Kivi kaevikud olgu võlvitud, puu kaevikud olgu kaetud tiheda plankudest vähemasti 7,5 sm. paksu laega. Võlvis või plankkattes olgu puhastamiseks auk, vähemasti 60 sm. igalpidi lai või ümarik 60 sm. läbimõõduga, mis kinni kaetud tiheda kahekordse luugiga vahepealse savitaitiga. See osa kaevikust peab olema väljaspool maja alusmüüri. Kaeviku põhi ja seinad tulevad väljaspool isoleerida 20 sm. paksu savikihiga; kaeviku põhjale peab andma kallak puhastusaugu poole.

§ 28. Ülemise korra iseseisva korteri peatrepp tuleb ehitada vähemasti 1,10 m. lai. Sisemised ja kõrvalised trepid võivad olla kitsamad, kuid mitte alla 80 sm. laiad.

Treppide tõus ei tohi olla järsem kui 19 sm. (astme kõrgus) × 23 sm. (astme sügavus). Vaba kõrgus iga astme esikandi kohal peab olema vähemasti 1,90 m. Kõik trepid peavad varustatud olema 0,75—1 m. kõrgete käsipuudega ja küllalt tiheda

võrsükuga. Kahe eina vaheline trepp olgu ühest küljest varustatud käsipöega.

Pöõrestid ei tohi olla kitsamad trepi käigust. Pöõrestid peavad kitsast otsast olema vähemasti 8. sm. laiad, käimise kohal sama laiad kui otse viivad asted.

§ 29. Korstnaid peab ehitama kas kiviseintesse või omaette alusmüüriks. Vabalt seisvad korstnad peavad püstloodis tihedalt kiviseintesse olevaid võib tarbekorral vedada, kusjuures eemaldamine püstloodist võib ulatada kõige rohkem kuni 45°.

Korstna pead ulatagu üle katuseharja vähemasti 50 sm. Korstnate ja suitsukanalite seinte paksus ei tohi olla alla 1/2 telliskivi (12 sm.). Korstnad, suitsukanalid, ahjud, pliidad peavad puuseintest 1/2 telliskivi (12 sm.) paksuse müüri varal olema eraldatud, mõõtes korstna, suitsukanali, ahju, pliida väliskandist. Kui vahe täis ei müürita, siis tuleb kas puusein isoleerida tulekindla materjaliga või korsten, suitsukanal, ahi, pliit (asbest plaadid, krohv).

Korstna lõõri avaus peab olema igapidi vähemasti 1/2 telliskivi (12 sm.). Iga korstna jalal ja iga lõõri jaoks olgu üks korstna puhastamiseks, katusealuses ruumis, kus korstnad peavad olema väljaspoolt krohvitud, on puhastusaugud keelatud. Korstna lõõrid peavad seest poolt olema kas siledasti krohvitud või muidu siledaks tehtud (liited lihitud).

Kõikide kollete (ahjude, pliitide, kaminade jne.) alused tulevad põlemise vastu kaitsta (kiht serviti pandud telliskive, selle peale kolde põhi vähemasti 12 sm. paks).

Veetavat suitsu võib juhtida ainult ühest ruumist teise, mitte aga selle kaudu kolmandasse. Metallist torud suitsu vedamiseks on lubatud ainult ruumides, kus nende järele alati võib valvata. Nad olgu vähemasti 30 sm. puuosadest eemal (või kui nad on isoleeritud tulekindla materjaliga, siis vähemasti 12 sm.) ja olgu kahekordsete seintega, mille vaheruum, on vähemasti 2,5 sm.; ühekordsete seintega torud peavad saama tulekindla katte.

Ahjud ja muud kolded võivad tõusta kuni 40 sm. allpool võlvimata lage.

§ 30. Kõik ehitused, eriti kui nad on avalikkudelt teedelt ja platsidelt nähtavad, tulevad püstitada ja hoida väärkas välimuses. Nad ei tohi vormilt, värvilt ega asetusest ümbrust inestada. Eriti eluhoonete värvimist, krohvimist jne. võib aedlinna korralduseltsi juhatus tarvilikul korral nõuda. Projekteerimisel peetagu silmas, et kõik hooned ühel krundil moodustaks kokkukõlastatud grupi.

V. Määrused kõrvaliste hoonete (kuuride, tallide, aedmajade, kaevude jne.) kohta.

§ 31. Kuuride asetusel naabri piirile (vt. § 18) tohib neid katta pultkatusega ainult siis, kui naaber teise samakõrge ja sama-suguse pultkatusega hoone vastu ehitab, nii et lõpulik mulje saab ühest, kahe kelbaga katusega kaetud hoonest.

§ 32. Kõlavate aedmaade kohta maksavad samad asetusel ja ehituskavandite määrused, mis eluhoonetegi kohta.

§ 33. Igal eluhoonega ehitatud krundil, seni kui aedlinnas puudub ühine veevõrk, peab olema kaev, võimalikult lahtisel platsil ja vähemasti 6,50 m. kauguses klosettide kaevikuist, tallidest, riisa- ja raiskvee aukudest, üldse kõigist mustuse kogumiskohtadest. Lahtise kaevu seinad peavad ulatama 1 m. üle maapinna.

Märkus: Naabriga kokkuleppel, mida kirjalikult peab esitama, võib asutada ühine kaev ühisele piirile.

§ 34. Tallid ja laudad tuleval ehitada põrandatega kindlast materjalist, millele tuleb anda kallak vedela mustuse ärajuhtimiseks rennide poole. Üldse peab neile antama niisugune sisseade, et ärarahoitud saaks hoonete aluse ja läheduse maa läbiimbumine baktereid sünnitavate või kihvtiste ainetega (isolatsioon saviga, vrdl. § 27).

Raiskvee- ja virtsaaukude põhjad ja seinad peavad olema kindlast, niiskust läbilaskmatust materjalist, ning peavad olema varustatud kindlate kaantega. Virtsaaugud tallide juures olgu viimastega kindlate torude varal ühenduses.

Prügikastid ei tohi olla mahutuselt suuremad kui 1 m.³. Naabripiirist peavad mustuse augud olema 3,25 m. kauguses.

Märkus: Naabriga kokkuleppel, mida kirjalikult peab esitama, võib asutada ühiseid mustuse aukusid ühisele piirile (vt. § 33).

§ 36. Kõik kuurid ja kõrvalhooned, samuti kui aedmajad, pargid, pergolad jne. olgu eluhoonega arhitektooniliselt seotud ja kokkukõlas.

VI. Määrused plankide, aedade ja istanduste kohta.

§ 37. Iga krunt tuleb ümbritseda aia või plangiga. Kui naabrid omavahelisele piirile aia ehituse kohta kokku ei lepi, tuleb neid kohustada järgmisellega krundi omanik on kohustatud aeda ehitama oma krundi tänavpoolsele ja parempoolsele küljele, parempool arvatud krundile astudes tänavalt, ja pooltagumisest aiast.

§ 38. Tänaväärsete aedade kõrgus omal kinnises osas ei tohi olla kõrgem kui 0,60 m., üldne aia kõrgus ei tohi olla üle 1,50 m.

Krundide vahelise piiri aia kõrgus ei tohi olla üle 1,50 m. Aed võib olla lahtine või kinnine kogu oma kõrguses.

§ 39. Hekid tänavate ääres ei tohi olla üle 1,50 m. kõrged, naabri piiridel mitte üle 2,00 m.

VII. Määrused ehituskavandite kinnitamise ja ehituste järelevalvete eest võetava maksu kohta.

(Vt. vastavaid Tallinna linnavolikogu poolt 4. veebruaril 1925 a. vastuvõetud määrusi).