



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.10.2018 nr 1055

**Tähe 104d projekteerimistingimuste määramine  
ja Tartu Linnavalitsuse 05.12.2017. a korralduse  
nr 1254 "Tähe tn 104a kinnistule mobiilsidemasti  
ja võrgusõlme rajamiseks  
projekteerimistingimuste määramine" kehtetuks  
tunnistamine**

27.08.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-134 Tähe tn 104d sidejaama ja sidemasti püstitamiseks.

Tähe 104d kinnistule on Tartu Linnavalitsuse 05.12.2017. a korraldusega nr 1254 väljastatud projekteerimistingimused LEN-17-076 sidesõlme ja -masti rajamiseks. Projekteerimise käigus on täpsustunud ehitiste asukohad ja selgunud on, et seoses õhuliinide peatse likvideerimisega tekib võimalus kõrgema masti rajamiseks ning, et seadmete paigutamine on mõistlikum lahendada hoonega.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku: 1) hoone püstitamiseks; 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust; 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks; 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

PlanS § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Üldplaneeringu järgi on Turu tn 104d maakasutuse sihtotstarve büroohoonete maa (büroo- ja pangahoone, koolituskeskuse, keklinna sobiva tootmisettevõtte nt info- ja kommunikatsioonitehnoloogia ettevõtte ja postiteenust osutava ettevõtte juhtotstarbega hoone või nendeks otstarveteks eraldatud ruumide maa-ala).

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste kavand saadeti tutvumiseks Tähe tn 104c ja Tähe 104a kinnistu omanikele. Vastuväiteid projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud. Tähe tn 104a kinnistu omanik soovib tutvuda kiirguse mõõtmise tulemiga vastavalt rahvatervise seaduse § 4 lg 12. Vastavalt projekteerimistingimuste kavandile 5.2 peab projektlahendus vastama [elektroonilise side seadusele](#) ja teistele kehtivatele õigusaktidele, sh tagama [rahvatervise seaduse § 4 lg 12](#) ning sotsiaalministri 21. veebruari 2002. a [määruse nr](#)

[38](#) "Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine" täitmise. Linnavalitsus märgib, et ehitusprojekt tuleb kooskõlastada ka [Terviseameti Lõuna talitusega](#).

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Linnavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärgi on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu, sest kõik eeldused projekteerimistingimuste alusel projekteerimiseks ja püstitamiseks on olemas.

Võttes arvesse PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud, loobub Tartu Linnavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustusest Tähe 104d kinnistul.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1; planeerimisseaduse § 125 lg 5 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 05.12.2017. a korraldus nr 1254 "Tähe tn 104a kinnistule mobiilsidemasti ja võrgusõlme rajamiseks projekteerimistingimuste määramine".
2. Määrata projekteerimistingimused Tähe tn 104d sidejaama ja sidemasti püstitamiseks vastavalt korralduse lisale.
3. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-18-134</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 09.10.2018. a korraldusega nr 1055
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tähe 104d Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100% Krundi pindala: 1150 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: sidejaama ja sidemasti püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 27.08.2018. a nr PTH-18-134
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala: vt lisa 1</li> <li>2. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil)</li> <li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>4. Lubatud suurim kõrgus: kuni 6 m planeeritud hoone ± 0.00. Sidemast kuni 40 m.</li> <li>5. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li> <li>6. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>7. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Lahendada katendid, esitada alad, konstruktsioonid ja ristlõiked. Esitada sademevee lahendus.</li> <li>8. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse.</li> <li>9. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Näidata alal likvideeritav ja asendatav haljastus. Puude raieks tuleb taotleda raieluba vastavalt Tartu Linnavolikogu 01.07.2004. a määrusele nr 79 "<a href="#">Puu raiumiseks loa andmise kord</a>". Tagamaks tööstuspiirkonna haljastuse osakaalu säilimine on lubatud murukatte likvideerimine ainult ehitiste ja nende juurdepääsude kavandamiseks vajalikult alalt. 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.</li> <li>10. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</li> <li>11. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li> <li>12. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koosseisus esitada insener tehniline projekt lahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Asendiplaanil kuvada tehnoarajatiste (sh õhuliin ja sidemast) kaitsevöönd koos mõõduga.</li> <li>2. Projektis fikseerida, et kiirgusvõimsuste suurenemisel, antennide parameetrite muutumisel, uute antennide paigaldamisel või uue sagedusloa väljastamisel on vajalik uue ehitusloa taotlemine.</li> <li>3. Projekti mahtu lisada raadiosageduste kasutamise tingimuste tervisekaitsealane uuring (majandus- ja kommunikatsiooniministri</li> </ol>

	04. 06.2008. a määrus nr 45 " <a href="#">Sagedusloa tingimuste ja raadiosaateseadmete paigaldamise tingimuste kooskõlastamise kord ning kooskõlastamisele kuuluvad lennuliikluse teenindamiseks ettenähtud sagedusalad</a> " § 7).
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Projektlahendus peab vastama <a href="#">elektroonilise side seadusele</a> ja teistele kehtivatele õigusaktidele, sh tagama <a href="#">rahvatervise seaduse § 4 lg 12</a> ning sotsiaalministri 21.02.2002. a <a href="#">määruse nr 38</a> "Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine" täitmise.</li> <li>3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>4. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf</a></li> <li>5. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k).</li> <li>6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207) ja <a href="#">Terviseameti Lõuna talitus</a> (Põllu 1a, Tartu, tel 58238267). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti ja Terviseameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u></li> <li>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</li> <li>3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</li> <li>4. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<b>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

Jüri Mölder  
linnasekretär