



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.06.2017 nr 636

Turu tn 21 hoone püstitamiseks projekteerimistingimuste määramine

19. aprillil 2017. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-17-061 Turu tn 21 olemasoleva hoone lammutamiseks ning uue ärihoone püstitamiseks.

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

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku: 1) hoone püstitamiseks, 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgselt kavandatud mahust; 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks.

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 otstarbalt 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.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on Turu tn 21 kinnistu maakasutuse sihtotstarve teenindusettevõtete maa ning lubatud korruselisus on 4-6. Arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonete kõrgusi, ei tohi Turu tn 21 uue püstitatava hoone kõrgus olla kõrgem kui Aida tn 11 korterelamu. Kavandatav hoone sobitub hoone kõrguselt piirkonna hoonestuslaadiga ning arvestab Aida ja Turu tänava ristmikul paiknevaid teisi suuri hoonemahte (Turu tn 17, Aida tn 11, Zeppelini keskus jt).

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste kavand saadeti tutvumiseks Aida tn 11 KÜ-le, Turu tn 21a, Turu tn 21b ja Aleksandri tn 32 // Lina tn 4 kinnistu omanikele. Omapoolsed vastuväited ja ettepanekud saatsid Aida tn 11 KÜ, Turu tn 21a ja Turu tn 21b kinnistu omanikud. Aleksandri tn 32 // Lina tn 4 kinnistu omanik vastust ei saanud.

Vastuväited saadeti tutvumiseks ka Turu tn 21 projekteerimistingimuste taotlejale. Alljärgnevalt on välja toodud projekteerimistingimuste kavandile saadetud ettepanekud ja vastuväited koos linnavalitsuse ja taotleja seisukohtadega.

Aida tn 11 KÜ saatis järgnevad vastuväited:

1. Sellise mahuga hoone varjab ära päikesevalguse ja oluliselt halvendab korteris loomulikku valgustatust, seega ka elukeskkonda.

Taotleja seisukoht: Hoone maht on esialgne ja visualiseerimata, seetõttu on raske valguse-varju temaatikat ning mõju adekvaatselt hinnata. Aida tn 11 KÜ väide, mille kohaselt kavandatav hoone varjab ära päikesevalguse ja oluliselt halvendab korterites loomulikku valgustatust, seega ka elukeskkonda, on käesoleval hetkel hinnanguline ning tõendamata. Projekteerimistingimuste taotleja suhtub tõsiselt kinnistu valguslahendusse, kaasates hoone projekteerimisse pädevad arhitektid.

Linnavalitsuse seisukoht: Vastavalt projekteerimistingimuste kavandi p 3.1 ei tohi uushoonestus halvendada Aida tn 11 korterelamu valgustingimusi. Linnavalitsus märgib, et projekteerimistingimuste eesmärgiks on määrata kindlaks lähteandmed, et koostada nende alusel ehitusprojekt. Alles ehitusprojekti raames, mitte praeguse ehitusala skeemi pinnalt, on otstarbekas ja vajalik teha valgusanalüüs. Praegune asendiplaani eskiis ei kajasta lõplikku lahendust, vaid lõplik lahendus otsustatakse ehitusprojekti ja selle alusel välja antava ehitusloaga. Kui ehitusluba rikub kaebaja õigusi, on tal võimalus ehitusloa vaidluses need väited esitada. Projekteerimistingimustega määratakse kindlaks arhitektuursed ja ehituslikud üldnõuded. Ehitusloa saamiseks esitatav projekt peab vastama projekteerimistingimustele.

2. Antud lahenduse puhul kaob ära Turu tn 21 parklasse teine juurdepääsutee. See koormab üle allesjääva Aida tn 11 elamu poolse juurdepääsutee, mis on oluliselt häiriv elanikele, kuna suureneb mürakoormus õuealal.

Taotleja seisukoht: Kavandatava hoone juurdepääsutee lõplikku lahendust ei ole käesoleval hetkel välja töötatud. Näiteks 1 võimalik lahendus on ehitada tulevane ärihoone Aida tn 11 hoonest maksimaalselt kaugele. Teist juurdepääsu saab tagada ka sellise lahenduse juures, sõites läbi maja. Ärihoone ehitamisel mürakoormus Aida tn 11 kinnistul kindlasti väheneb, kuna ärihoones toimub tegevus tavapärasel tööajal, vastupidiselt ööklubile, mis tegutses kortermaja elanike tavapärasel uneajal.

Linnavalitsuse seisukoht: Vastavalt projekteerimistingimuste p 3.14 tuleb parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Linnavalitsus märgib, et projekteerimistingimuste eesmärgiks on määrata kindlaks lähteandmed, et koostada nende alusel ehitusprojekt. Täpsemad lahendused, sh ka juurdepääsutee osas, selguvad projekteerimise käigus. Ehitusloa saamiseks esitatav projekt peab vastama projekteerimistingimustele.

Linnavalitsus on seisukohal, et vastuväite esitaja ükski eespool mainitud väidetav negatiivne mõjutus (kinnistu ülekoormamine, häirimine, müra) ei ole sellise intensiivsusega, mis annaks aluse jaatada tema eraelu ja tervisekaitse riivet. Vastuväite esitaja pole esile toonud, mil moel tema väidetud kahjulikud mõjutused rikuksid tema õigust tervise kaitsele ja mõjutaksid negatiivselt tema privaatsust. Üksnes vastuväite esitaja väide ei anna alust jaatada, et kahjulikud mõjutused ületaksid kehtivast õigusest tulenevaid piirmäärasid või muudaksid elukeskkonda Turu tn 21 kinnistu läheduses sedavõrd, et saaksid endast kujutada vastuväite esitaja subjektiivsete õiguste riivet. Mõningasel määral liiklusintensiivsuse ja naabermaja kasutajate arvu suurenemine avalikult

kasutataval teel on küll paratamatu ebamugavus, kuid see ei ole praegusel juhul sellise intensiivsusega, mis tooks linnakeskkonnas kaasa kaebaja eraelu ja tervisekaitse riive. Linnakeskkonnas elades on isikul paratamatult suurem kohustus taluda sellest keskkonnast tingitud paratamatuid ebamugavusi, kui väljaspool linnakeskkonda elades (vt ka RKKKo 3-3-1-25-02, p 21).

Käesoleval juhul on tegemist endise ööklubiga (nimetus "Ahi" endine "Pattaya") ning hoone kasutamise aeg oli põhiliselt öhtusel ning öisel ajal, mis on kindlasti suurema intensiivse häiriva mõjutusega kui tulevikus asuva ärihoone kasutamine päeval ajal. Linnavalitsus leiab, et kavandatav hoone on nii mahult kui otstarbalt piirkonda sobivam kui tänane kasutusotstarbega hoone. Samuti ei muutu kinnistu täisehitusprotsent.

Linnavalitsus on seisukohal, et vastuväite esitaja poolt prognoositud võimalikud kahjulikud mõjud (mürakoormuse suurenemine õuealal) on oletuslikud ega ole põhjuseks projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumiseks.

3. Aida tn 11 elamule nii lähedale rajatav ärihoone vähendab tunduvalt elanike privaatsust.

Taotleja seisukoht: Väide, mille kohaselt Aida tn 11 elamule nii lähedale rajatav ärihoone vähendab tunduvalt elanike privaatsust, on motiveerimata ja tõendamata, millest tulenevalt on keeruline võtta seisukohta selles osas, mida on silmas peetud privaatsuse vähenemise all. Taotleja märgib, et tegemist on areneva linnaruumiga, kus tiheasustus on loomulik ja eeldatav. Aida tn 11 elamu vahetusläheduses on pika perioodi jooksul paiknenud ärihoone (ööklubi), samuti paikneb Aida tn 11 elamu tiheda liiklusega sõiduteede ääres. Seega ei muuda Turu tn 21 kinnistule kavandatav ärihoone taotleja hinnangul faktilist olukorda, pigem hoopis suurendab eriti väljaspool tavapärasest tööaegast elanike privaatsust.

Linnavalitsuse seisukoht: Vastavalt asjaõigusseaduse § 68 on sätestatud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada, omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on Turu tn 21 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks määratud teenindusettevõtete maa ning lubatud korruselisus 4-6. Arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonete kõrgusi, ei tohi uus püstitatav hoone olla kõrgem kui Aida tn 11 korterelamu. Linnavalitsus märgib, et olemaseoleva hoone asemele püstitatakse uus ärihoone. Hoone kaugus Aida tn 11 hoonest ega ka kinnistu täisehitusprotsent ei muutu. Linnavalitsus on seisukohal, et privaatsuse vähenemine ei ole tõendatud. Linn on tiheasustusala, kus ei saa eeldada, et naaberkinnistul ei tohi kavandada uusi hooneid, mis on üldplaneeringuga lubatud. Tiheasustusega alal elavad isikud ei saa põhjendamatult loota ega eeldada, et naaberkinnistu jääb hoonestamata ning arengut ei toimu. Linnavalitsus on seisukohal, et tegemist on piirkonna hoonestuslaadi arvestava lahendusega. Arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

4. Kokkuvõttes halveneb korterelamus Aida tn 11 elukeskkond ja seoses sellega väheneb oluliselt korterite turuväärtus.

Taotleja seisukoht: Kortereelamu Aida tn 11 elukeskkonna halvenemine ja korterite turuväärtuse vähenemine on tõendamata. Taotleja on seisukohal, et kaasaegselt hoonestatud ja heakorrastatud naaberkinnistu, millel toimub tegevus vastupidiselt praegusele amortiseerunud ning moraalselt vananenud ööklubihoonetele päeval ajal, just suurendab Aida tn 11 korterite turuväärtust.

Linnavalitsus on seisukohal, et ehitus- ja planeerimisnormide esmaseks eesmärgiks ei ole tagada vabaturu situatsioonis vastuväite esitaja omandi väärtuse säilimine talle meelepärases väärtuses, sh välistades konkureerivate kinnisasjade turule tulemise. Vara väärtus kujuneb eeskätt turureeglite alusel lähtuvalt nõudlusest ja pakkumisest. Ka omandiõiguse esemelist kaitseala pole põhjendatud

tõlgendada niivõrd laialt, et see kaitseks kaebaja vara väärtuse säilimist seeläbi, et konkureerivaid objekte turule ei tuleks. Otsesed turuväärtust vähendavad tegurid linnavalitsuse hinnangul hetkel puuduvad. Samuti ei tõenda vara väärtuse vähenemist Aida tn 11 KÜ ühegi tõendiga. Olemasoleva ärihoone asemele tuleb uus ärihoone, mille ehitusalune pind ei suurene. Linnavalitsus on seisukohal, et uue ja kaasaegsema ärihoone püstitamine lähipiirkonda rikastab piirkonda.

Linnavalitsus on seisukohal, et aastate jooksul vastukaja tekitanud klubi- ja meelelahutushoone asemele teenindusärihoone püstitamine, mille arhitektuurne väljanägemine selgub alles pärast arhitektuurse võistluse läbiviimist, pigem parandab sealset elukeskkonda, mitte ei halvenda. Vastuväite esitajad pole kuidagi põhistanud ega esile toonud, mil moel elukeskkond halveneb. Samuti pole kuidagi esile toodud, mil viisil väidetavad kahjulikud mõjutused rikuksid Aida tn 11 elanike õigust tervise kaitsele, elukeskkonnale ja pole välja toodud, et need mõjutused ületaksid kehtivast õigusest tulenevaid piirmäärasid või muudaksid sealset elukeskkonda sedavõrd, et see kujutaks Aida tn 11 elanike subjektiivsete õiguste riivet.

Turu tn 21 b kinnistu omanik on nõus kavandiga tingimusel, et sellega kaasnevalt ei halvene OÜ Jalaexpert olukord ja tegevus aadressil Turu 21b. Kuna Turu tn 21 majast tuleb Turu tn 21b hoonesse soojatrassi abil kütte ja vesi, siis nende osas tuleb leida lahendus, mis tagab jooksvalt vee ja kütte olemasolu. Samuti tuleb tagada OÜ Jalaexpert töötajatele ja klientidele pidevalt mõistlik juurdepääs Turu tn 21b aadressile koos parkla kasutamise võimalusega. Samuti, et Turu tn 21 maja lammutamistööd ning uue ärihoone ehitustegevus ei kahjustaks Turu tn 21b hoonet.

Taotleja seisukoht: Taotleja on teatanud, et arvestab Turu tn 21b kinnistu omaniku soove, ning tagab Turu tn 21b hoonesse nii kütte ja vee olemasolu kui ka parkimise ning juurdepääsu võimaluse.

Linnavalitsuse seisukoht: Vastavalt asjaõigusseaduse § 68 on sätestatud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada, omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Vastavalt asjaõigusseaduse § 156 lg 1 kohaselt on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Vastavalt asjaõigusseaduse § 158 lg 1 on kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

Turu tn 21a omanik palub täiendada projekteerimistingimuste kavandi p 4.1 järgnevalt: Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning krundil paiknevale elektrivõrgule ning küttele ja ventilatsioonile.

Linnavalitsuse seisukoht: Projekteerimistingimusi on vastavalt täiendatud.

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 eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

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

Arvestades, et PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud eeldused on täidetud, lubab linnavalitsus detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel uue ärihoone Turu tn 21 kinnistule.

Linnavalitsus märgib muuhulgas, et vastavalt EhS § 32 punktidele 1-9 on seadusandja andnud ammendava loetelu juhtumitest, mil projekteerimistingimuste andmisest tuleb keelduda. Linnavalitsus on seisukohal, et eeldused projekteerimistingimuste andmisest keeldumiseks puuduvad.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ja planeerimisseaduse § 125 lg 5 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Turu tn 21 olemasoleva hoone lammutamiseks ning uue ärihoone püstitamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavakstegemisest.
3. 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

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-17-061**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
20.06.2017. a korraldusega nr 636

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Turu tn 21 Ehitisregistri kood: 104018962 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100% Krundi pindala: 2292 m ² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva hoone lammutus ja uue ärihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 19.04.2017 nr PTH-17-061
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Uushoonestusega ei tohi halveneda Aida tn 11 korterelamu valgustingimused.2. Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus vähemalt kolme tunnustatud arhitekti (arhitektuuribüroo) osavõtul. Võistluse tingimused, kutsutavate nimekiri ja žürii koosseis kooskõlastada eelnevalt linnaarhitektiga.3. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil)4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone.5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.6. Lubatud suurim kõrgus: uus püstitatav hoone ei tohi olla kõrgem kui Aida tn 11 korterelamu.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ja krundil paiknevale elektrivõrgule ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele

	eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitismäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf 4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehtisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär