



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.09.2021 nr 1012

Vaideotsus Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehitusosakonna 12.07.2021. a otsuse nr O-21-0006 peale esitatud vaide kohta

1. Asjaolud ja menetluse käik

1.1. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (edaspidi osakond) esitati ehitusteatis ja eelprojekt Tartu linnas Pärna tn 28 olemasoleva kauplusehoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks üksikelamuks (sh õhksoojuspumba paigaldamine hoone hoovipoolsesse külge). Hoone soojustatakse ja viimistletakse, muudetakse ruumide plaanilahendust, välisfassaadis olevaid avatäiteid ning hooviküljele rajatud juurdeehitus seadustatakse, soojustatakse ning võetakse kasutusele esiku ja tehnoruumina. Hoone põhjapoolsele küljele rajatakse terrass ning ehitise kasutamise otstarve muudetakse üksikelamuks.

1.2. 12.07.2021. a osakonna otsusega nr O-21-0006 registreeriti ehitusteatis ehitisregistris.

1.3. 10.08.2021. a esitasid naaberkinnistu Pärna 28a // 28b kaasomanikud Janar Jäätma, Lauri Mengel ja Janek Hiis vaide osakonna otsuse nr O-21-0006 peale.

1.4. 13.08.2021. a saatis osakond kirja (nr 7-14.1/11100) arendajale ARF Arendus OÜ esindajale Arvo Lehtmetsale arvamuse avaldamiseks ja palusime vastuse saata 27.08.2021.

1.5. Tartu Linnavalitsus pikendas 13.08.2021. a saadetud kirjaga (nr 7-14.1/11100) vaide läbivaatamise tähtaega kuni 20.09.2021. a, sest tulenevalt HMS § 84 lg 2 kohaselt võib vaiet läbivaatav haldusorgan, kui vaiet on vaja täiendavalt uurida, vaide läbivaatamise tähtaega pikendada kuni 30 päeva võrra, kuulates ära asjast huvitatud isikute seletused.

2. Vaide esitajate seisukohad

2.1. Arhitektuuri ja ehituse osakond leidis, et tulenevalt Tartu üldplaneeringu seletuskirja p-st 3.2.19 peavad hoonete välispinnale kavandatavad õhksoojuspumbad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavalt vaadeldavad. Lisaks märkis osakond, et õhksoojuspumbad jäävad naaberkinnistu hoonest rohkem kui 10 m kaugusele.

2.2. Osakond on Tartu üldplaneeringu seletuskirja p 3.2.19 refereerinud üksnes osaliselt. Üldplaneeringu p-st 3.2.19 ei järeldu, et hoone tänavapoolsele küljele oleks välistatud õhksoojuspumba paigutamine. Seletuskirja p 3.2.19 on tervikisõnastuses sätestatud järgmiselt: "Hoonete välispinnale kavandatavad tehnoseadmed (õhksoojuspumbad, metallkorstnad, päikesepaneelid, konditsioneerid, satelliidiantennid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavalt vaadeldavad ega tekitaks kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi. Eelistada tuleb asukohana tänavalt mittenähtavaid kohti. Tehnoseade tuleb üldjuhul varjestada."

Seletuskirja p 3.2.19 nõuab, et õhksoojuspumba asukohavalikul võetaks arvesse mitte üksnes asukohta tänavalt vaadatuna, vaid ka sellest lähtuvad negatiivset mõju kolmandatele isikutele. Seletuskirja p 3.2.19 eelviimases lauses on tingimus, et eelistada tuleb asukohana tänavalt mittenähtavaid kohti, mis tähendab, et õhksoojuspumba tänavapoolse paigutamine pole keelatud, kui see tekitab kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjusid ja kui õhksoojuspumba on võimalik varjestada.

Ka ehitusseadustiku kohaselt tuleb ehitusteatise menetluses kontrollida, kas kavandatavatest agregaatidest lähtub vaide esitajatele püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada (ehitusseadustik § 36 lg 5 p-d 3 ja 4, lg 6 ning § 44 p 4).

2.3. Eelprojekti kohaselt on kavandatud hoonele kaks õhksoojuspumba agregaati. Pärna 28 õhksoojuspump on kavandatud selliselt, et see asetseb vastakuti kortermaja Pärna tn 28a kuue korteriomaniku (magamistubade), sh vaide esitajate akendega. Agregaadid paikneksid umbes 15 m kaugusel Pärna tn 28a kortermaja, sh vaide esitajate magamistubade akendest. Eelduslikult põhjustavad agregaadid müra ja arvestades asjaoluga, et neid on vähemalt kaks ning need asuvad Pärna 28a kortermaja magamistoa akendele lähedal, on müra intensiivne. Müra olemasolu ja sellega kaasnev negatiivne tagajärg ei sõltu vaide esitajate tahtest.

2.4. Osakond pole otsuse tegemisel arvestanud asjaoluga, kui suurt müra agregaadid tekitavad öisel ja päevasel ajal. Eelprojektist ei nähtu seda, millist seadet kavatsetakse kasutada ja kui suurt müra see hakkab tegema öisel ja päevasel ajal. Mida võimsam on seade ja mida rohkem neid on, seda suuremat müra need tekitavad. Sellest tulenevalt pole võimalik võtta seisukohta, kas võimalike seadmete välisosast põhjustatud müra vastab ka tegelikult ettenähtud müranormidele vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002 a määrusele nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" (päeval maksimaalselt 50 db ja öösel 40 db; mürast põhjustatud õiguste rikkumise kohta vt ka Riigikohtu halduskolleegiumi 21.04.2014. a otsus asjas nr 3-3-1-17-14). Seejuures tuleb arvestada asjaoluga, et kavandatud on kaks agregaati ning neid kasutatakse põhi-, mitte täiendavate kütteallikatena. Agregaatide põhikütteallikana kasutamine toob kaasa kauakestva müra ning selle tugevus mõjutab negatiivselt vaide esitajate õigusi (vt ka Riigikohtu halduskolleegiumi 21.04.2014. a otsus asjas nr 3-3-1-17-14, p 11.1). Viimati märgitud asjaolud suurendavad tõenäosust, et esineb ülemäärane negatiivne mürakoormus naaberkinnistu omanikele. Arvestada tuleb asjaoluga, et vaide esitajate magamistoa aknad külgnevad Pärna 28 hoone seinaga, kuhu kavatsetakse agregaadid paigutada. Tegemist on eelduslikult põhjendamatult ülemäärase negatiivse mõjuga naaberkinnistu omanikele. Linn on jätnud selle asjaolu välja selgitamata (haldusmenetluse seadus § 6).

2.5. Seejuures ei näe eelprojekt ette müraseina ega muud varjestust. Võimalik ülemäärane negatiivne mõju naaberkinnistu omanikele on kõrvaldatav, kui agregaadid paigutatakse hoone tänavapoolsele või otsaseinale nii, et need oleks varjestatud ning seeläbi ei riivaks ka hoone tänavapoolset pilti. Kui linn ei pea seda siiski võimalikuks, tuleks võimaliku müraprobleemi vähendamiseks kehtestada Pärna 28 kinnistu omanikule tingimus varjestada agregaadid, mis eelduslikult vähendavad müra probleemist tingitud negatiivseid tagajärgi.

2.6. Vaidlustatud otsuses punktis 4.1 on asutud seisukohale, et Pärna 28a kinnistu aed töötab ka summutava elemendina. Nimetatud aed aga ei tööta müra tõkestava seinana ega takista ebasoovitava helilainete liikumist. Aed paikneb kavandatavatest agregaatidest märgatavamalt kaugemal. Aialippide vahel on vahed. Aed ei summutaks seega heli liikumist ei teise ega ka esimese korruse korteriteni.

2.7. Kokkuvõtvalt paluvad vaide esitajad tunnistada Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna 12.07.2021. a otsus nr O-21-0006 kehtetuks osas, millega peeti võimalikuks paigutada õhksoojuspumba agregaadid Pärna tn 28a kinnistu poolsesse otsa. Seada Pärna tn 28 kinnistu omanikule tingimus, mille kohaselt asetatakse õhksoojuspumba agregaadid kas Pärna tn 28 kinnistu maja otsaseinale Pärna tn poole või maja küljele Jaama tn poole. Alternatiivselt kohustada Pärna tn 28 kinnistu omanikku varjestama õhksoojuspumba agregaat, sh paigaldama agregaadid ette müratõkkesein.

3. Pärna tn 28 arendaja seisukohad

3.1. Arendaja arvates on igati mõistlik projektis olev õhksoojuspumba välisosa asukoht. Arendaja juhib tähelepanu, et paigaldatakse üks nõuetele vastav pump, mitte kaks nagu naaber on kuidagi aru saanud. Samuti on vale naabri arusaam, et suurem pump teeb rohkem müra. Suurem ja võimsam pump ei pea vajaliku võimsuse saavutamiseks töötama maksimaalsetel pööretel ning suudab seega vaiksemalt anda vajaliku tulemuse.

3.2. Arendaja lisas pildifaili, kust on näha, milline on vaade pumbast naabrite poole, ülejäänud osas jäävad ette maja seinad. Helilainete põhiline suund läheb naabermajadest mööda ning lisaks hajutab heli üles poole ning seda summutab majade vaheline tihe aed.

3.3. Õhksoojuspumba varjestamine on põhjendamata, kuna pump on tänavalt nähtamatu ja välisosa varjestada tohib 40% ulatuses, aga kinnistute vahel olev aed on 100% tihe ning töötab paremini heli summutavalt kui hõre varjestus.

3.4. Pärna tn 28 arendaja toob välja, et pumbast naaberkinnistu majani on 17 m. Kui pump paigaldada Pärna tänava poolsesse otsa, siis Pärna 33a majani on ainult 13 m ning kui pump paigaldada Jaama tänava äärde, siis Pärna tn 26 majani on samuti ainult 13 m.

4. Linnavalitsuse seisukohad ja põhjendused

4.1. Linnavalitsus jääb arhitektuuri ja ehituse osakonna otsuses esitatud seisukohtade juurde ega pea menetlusökonomiast tulenevalt vajalikuks neid uuesti käesolevas korralduses korrata. Siiski peab linnavalitsus vajalikuks selgitada enda põhjendusi alljärgnevalt.

4.2. Esmalt märgib linnavalitsus, et vaide esitajad on eksinud, et kavandatakse kaks õhk-vesi tüüpi soojuspumpa. Ehitusprojekti seletuskirjas on kirjas, et paigaldatakse üks seadeldis. Seda väidet on kinnitanud ka arendaja nii osakonna otsuse menetluses kui ka 26.08.2021. a saadetud vastuses ja sellisena on osakond projekti ka heaks kiitnud.

4.2.1. Ehitusprojekti seletuskirjas on selgitatud: "Küttesüsteemi projekteerimisel on lähtud EVS 844:2016 Hoonete kütte projekteerimine. Vastavalt ET-1 0207-0068 Hea ehitustavale (Üldtunnustatud ehitusreeglid) on küttesüsteemile kavandatud eluiga 50 aastat, küttekatlad 10 aastat. Ehitise kütmiseks rajatakse tehnoruumi õhk-vesi tüüpi soojuspump (võimsus 6...8 kW). Pumba välisosa paigaldatakse projekteeritava elamu põhjapoolsele küljele (näidatud asendiplaanilisel joonisel). Enne seadme paigaldamist veendutakse tootja poolse esindajaga välisosa paigaldamise nõuetest. Müratase välisosal peab vastama määru "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" nõuetele. Sooja vee jaotussõlm rajatakse tehnoruumi seinale. Küttesüsteemi suunatakse betoonpõrandas asuvasse küttesüsteemikku. Põranda küttesüsteemik rajatakse PVC torudest. Liitmikud ja ühendusmuhvid peavad vastama tootja nõuetele. Enne ehitise algust koostatakse vajadusel küttesüsteemi põhiprojekt vastava valdkonna spetsialisti poolt."

4.3. Vaide esitajad ei ole tõendanud enda õiguste rikkumist ega võimaliku kahju tekkimist. Igapäevaelu häirimist puudutavad väited on väheusutavad ja hüpoteetilised. Vaide esitajate väide, et õhksoojuspump põhjustab müra sellisel määral, et see häirib oluliselt avaldajate igapäevast elutegevust, sest nende magamistoa aknad asuvad maja läänepoolses küljes, on paljasõnaline ja tõendamata.

4.4. Samuti ei ole vaide esitajad kuidagi tõendanud, et välisseadme tegelik müratase (päevasel ja öisel ajal) ületab määrusega nr 42 ettenähtut, mis häirib oluliselt vaide esitajate igapäevaelu. Seadme energiamärgisel välja toodud müratase ei näita seadme tegelikku mürataset, sest linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna seisukoha järgi on õhksoojuspump reguleeritud päevasele ja öisele režiimile määruse nr 42 järgi. Oluline on märkida, et nii aerofotost kui ka asendiplaanist on selgesti nähtav, et õhksoojuspumba välisseade asub min ca 16-17 m kaugusel vaide esitajate akendest, mis vähendab veelgi sellest tulenevat negatiivset mõju.

4.5. Arvestada tuleb asjaoluga, et Pärna tn 28 ja Pärna tn 28a // 28b hooned asuvad mitte aedlinlikus piirkonnas, vaid tiheda liiklusega tänavate ristumise alal, milledeks on Jaama ja Pärna tänavad, mis piirnevad omakorda Puiestee magistraaltänavaga. Peab tõdema, et linnas on müratasemed kõrgemad kui maal elades või mõnes vaiksuses aedlinlikus piirkonnas. Aedlinlikku mürataset antud asukohas eeldada ei ole kuidagi ootuspärane.

4.6. Linnavalitsus ei nõustu vaide esitajate väitega, kus linn on jätnud välja selgitamata asjaolu, kas seadeldis tekitab eelduslikult põhjendamatu ja ülemäära negatiivset mõju naaberkiinnistu omanikele. Vaide esitajad on viidanud Riigikohtu halduskolleegiumi 21.04.2014. a otsusele asjas nr 3-3-1-17-14 p 11.1. Linnavalitsus on seisukohal, et viidatud kohtulahend ei ole käesolevas asjas kohaldatav põhjusel, kuna tegemist oli vangla siseruumiga, kus Viru vangla P2 osakonnas kell 8.00–20.00 mängis valjult raadio, mis häiris ühte seal viibivat kinnipeetavat. Vanglas mõõdeti keskmiseks helitasemeks 75.5 dB, mille puhul kohus märkis, et valju muusika mängimine osakonnas sees ei vastanud helitugevusele kehtestatud nõuetele. Viidates sama punktile 11.1 on antud juhul mitte kohalduv, sest käesolevas asjas paigaldatav agregaat vastab helitugevusele kehtestatud nõuetele. Õhksoojuspumba paigaldamisel tuleb jälgida ehitus- ja ohutusnõudeid ning linnavalitsus on seisukohal, et nõuete täitmisel ei tulene seadmest kahjulikke norme ületavaid mõjutusi.

4.7. Arvestades õhksoojuspumba asukohaga ja agregaadi kohta leiduva infot, mida pakub toodet pakkuva ettevõtte, kellelt ka seade ostetakse (vt <https://www.kylmaservis.ee/soojuspumbad/ohk-vesi-soojuspumbad/daikin-altherma-ohk-vesi-soojuspumbad/>), on erinevate mudelite puhul (4-8 kw) toodud välja, et välisbloki helirõhu tase ei ületa nende mudelite puhul 50 dB.

4.8. Terviseameti kodulehel (vt <https://www.terviseamet.ee/et/keskkonnatervis/inimesele/fuusikalised-tegurid/mura>) on selgitatud: "Soojuspumpadega seotud mürahäiringud," et keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" ei sätesta norme soojuspumpadele, kuid soojuspumpade häiringu hindamisel võib lähtuda tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusest, millele vastavalt määruse nr 71 lisale 1 p 2 rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust. Päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00.

4.9. Terviseameti kodulehel on tabel (määrus nr 71) "Tehnoseadmete müra piirväärtused (LpA, eq, T). II kategooria - haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, rohealad," kus päeval ei tohi müra tase ületada 50 dB ja öisel ajal 40 dB). Tabelites 1 ja 2 on toodud Terviseameti füüsikalabori arvutused, mis võimaldavad hinnata soojusseadme müra levikut sõltuvalt müraallika kaugusest.

Andmed on esitatud kahel kujul, sõltuvalt sellest, kas müraallika tehnilises passis on märgitud helivõimsus (Lw) või helirõhk (Lp). Tabel 1 Soojusseadme välisõhus müra leviku orienteeruvad näitajad kui tehnilises passis on toodud helirõhutase (Lp). Tabelis on vasakul kirjas "Helirõhutase Lp dB (A) 1m kaugusel müraallikast tehnilise passi järgi. Võttes tabelist maksimaalse lubatud näitaja 50 dB on näha sinisega tabeli osas "Kaugus müraallikast, m (meetrites)."

4.10. Pärna tn 28a // 28b minimaalne kaugus tulevasest agregaadist on *ca* 16-17 m ja kaugeim magamistuba *ca* 21 m kaugusel. Eelpool viidatud tabelist on võimalik näha laboratooriumis tehtud mõõtmistulemusi, kus 15 m kaugusel on helirõhutase (Lp dB (A)) müraallikast teadaolevas kauguses vastavalt siis 26 dB (sama müratasemega on sosin; kuuldav 1 m kauguselt) ja 21m kauguses juba veel vähem ehk 22 dB (sama müratasemega on lehtede sahin).

4.11. Samas tuleb arvestada juurde veel kõikvõimalikud takistused heli leviku korral, milleks on juba ka kõrge puidust piirdeaed, mis ilmselgelt vähendab dB-arvu veelgi. Seega on kontrollitud, et agregaat ei avalda ülemäärast mõju päeval või öisel ajal vaide esitajatele. Kui tulevikus tekitab õhksoojuspump siiski ülemäärast probleemi, siis atmosfääriõhu kaitse seaduse § 218 kohaselt teostab riiklikku järelevalvet välisõhus leviva müra üle Terviseamet. Tartu Linnavalitsus on veendunud, et nii ehitusprojekti, asendiplaaniliste parameetrite, tooteinfo alusel ja tuginedes Terviseameti laboriandmetele, ei saa väita, et see seade on ülemäärase negatiivse mõjuga vaide esitajate suhtes.

4.12. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 järgi on välisõhus leviv müra inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu või kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad allikad. Välisõhus leviva müra hulka ei kuulu: olmemüra, meelelahutusürituste müra; töökeskkonna müra; riigikaitse tegevusega tekitatud müra. On ilmselge, et välisõhus, eriti linnakeskkonnas, levib erinevaid mürasid ja neid tekitavad erinevad allikad, kuid on mõistetav, et kõik müra ei ole kahjulik või ülemäärane negatiivne, mistõttu tuleb paratamatult normi piiresse jääva dB-de puhul seda taluda, isegi kui see on soovimatu.

4.13. Seadme infolehel on kirjas, et õhksoojuspumbast võib maksimaalselt tulla kuni 50dB ja seda siis, kui mõõtmine on toimunud 1 m kaugusel seadmest. Aga iga meetriga väheneb detsibellide hulk märgatavalt ning juurde tuleb arvestada ka heli liikumist takistavad esemed ja rajatised, samuti helisuund nagu seda on arendaja enda joonistega visualiseerinud (vt lisad 1-3). Müra levikut takistavana on ka kinnistu piiril paiknev tihe puidust piirdeaed. See on füüsikaliselt kui ka matemaatiliselt loogiline, et nii takistus agregaadist vahetus ääres kui ka vaide esitajate maja sein ise on helitakistus, mistõttu tuppä võib jõuda 20 dB või isegi väiksem müra. Isegi kui aken on lahti, on füüsilisi takistusi, mistõttu ei levi müra samal viisil kui agregaat oleks 1 m kaugusel vaide esitajate toas või akende all. Seetõttu pole vajadust varjestada agregaati, sest ta ei ole tänavalt vaadeldav. Samuti ei vastaks tihe varjestus ka päästenõuetele, sest agregaat peab olema õhutav, et ei tekiks ülekuumenemist ega seetõttu ka tuleohtu.

4.14. Ehitiste kavandamine ja projektide menetlemine teatisemenetluses peab toimuma ilma asjatute takistusteta, vähem keerukate ehitistega seotud tööde teostamiseks piisab teavitamisest, vajadusel on menetlusse kaasatud naabrid ja võrguvaldajad. On üldlevinud vesi-õhk tüüpi soojuspumpade kasutamine ja paigaldamine üle Eesti, mis ei ole keerukas ehitustegevuse tulemus, vaid tegemist on valmis toodetud seadeldisega ja Euroopas sertifikaadi saanud seadmega, mis vastab sellele kehtestatud nõuetele, sh müra normidele.

4.15. Vaide esitajad on ühe nõudena palunud seada Pärna tn 28 kinnistu omanikule tingimus, mille kohaselt asetatakse õhksoojuspumba agregaadid kas Pärna tn 28 kinnistu maja otsaseinalle Pärna tn poole või maja küljele Jaama tn poole.

4.16. Linnavalitsus jääb osakonna otsuses p 5.2 seisukoha juurde, kuid lisab järgnevat. Tartu linna üldplaneeringus on välja toodud järgmised hoonestuse üldpõhimõtted:

1) p 3.2.1 ehitise peab olema teostuselt heatasemeline, kõrge arhitektuurse tasemega ning linnaruumi rikastav, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda.

2) p 3.2.19 hoonete välispinnale kavandatud tehnoseadmed (õhksoojuspumbad, metallkorstnad, päikesepaneelid, konditsioneerid, satelliidiantennid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavalt vaadeldavad ega tekitaks kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi. Eelistada tuleb asukohana tänavalt mittenähtavaid kohti. Tehnoseade tuleb üldjuhul varjestada.

4.17. Vaide esitajad on ekslikult tõlgendanud üldplaneeringu p 3.2.19, milles nad on seisukohal, et kui õhksoojuspump on tänavalt vaadeldav, aga see ei tekita kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi, siis võib seadet tänavapoolsesse külge paigaldada. Selline tõlgendus ei ole õige ja ei ole üldplaneeringu koostaja mõte ja linnavalitsus sellise tõlgendusega ei nõustu. Antud punkti mõte on, et seade iseenesest ei tohi tekitada kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi laiemalt kui ainult tänavalt vaadeldavusel, vaid üldprintsipiibist lähtuvalt.

4.18. Ehitusprojekti esitamisel hinnatakse hoone välispinnale kavandatud tehnoseadmete asukohtade sobivust. Pärna tn 28 hoonel on kavandatud tehnoseade hoovipoolse maapinnale. Arhitektuuri ja ehituse osakonna hinnangul on soojuspumba välisosa asukoht sobilik. Tehnoseadmete paigaldamine tänavapoolsele fassaadile ei ole lubatud, kui on võimalus paigaldada välisosa tänavalt mittenähtavale asukohale nagu antud juhul on võimalik. Jaama tänava kui ka Pärna tänava poolsele fassaadile paigaldatav tehnoseade ei ole sobilik, kuna jääb tänavaruumis vaadeldavasse asukohta. Pärna tn poolsele fassaadile ei ole lubatud paigaldada tehnoseadet juba ka sel põhjusel, et arvestades kinnistu piire, jääks välisseade tänavamaale, mis ei ole samuti aktsepteeritav lahendus. Pärna tn 28 hoonel on võimalus paigaldada tehnoseadme välisosa hoovipoolsele fassaadile.

4.19. Tänavapoolsele fassaadile paigaldatav tehnoseade (isegi varjestatuna) ei ole hoone välisilmet rikastav ega tõsta hoone arhitektuurset väärtust. Linnavalitsus soovib vältida olukordi, kus hoonete tänavapoolseid fassaade ilmestavad tehnoseadmed (isegi varjestatuna). Õhk-vee soojuspumba välisosa on seade, mis on vajalik hoone kütte ja/või jahutuseks. Välisfassaadile paigaldatavate tehnoseadmeid on võimalik küll varjestada, kuid üldjuhul varjestatakse tehnoseadme ulatuses ning tehnoseadme varjestust ei ole hoone arhitektuurne element, mis visuaalselt rikastaks hoone fassaade.

4.20. HMS § 54 alusel on haldusakt õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 85 punkti 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Jätta Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehitusosakonna 12.07.2021. a otsuse nr O-21-0006 peale esitatud vaie rahuldamata.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas
linnapea

Jüri Mölder
linnasekretär