

VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

19.12.2025 nr 2-6/LV-K-633

**Räpina mnt 15 // 15a kinnistule sidemasti
püstitamiseks projekteerimistingimuste andmine**

Projekteerija esitas 12. detsembril 2025 projekteerimistingimuste taotluse Räpina mnt 15 // 15a kinnistule sidemasti püstitamiseks.

Räpina mnt 15 // 15a kinnistul kehtib "Räpina mnt 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering" Võru Linnavalitsuse 25. oktoobri 2017 korralduse nr 455 alusel. Detailplaneeringu koostamise aegne eesmärk ei kata tänase hetke vajadusi, mistõttu on tarvis projekteerimistingimustega täpsustada ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi.

Projekteerimistinguste andmiseks algatati Võru Linnavalitsuse 19. detsembri 2025 korraldusega nr 616 avatud menetlus. Võru Linnavalitsus korraldas ... detsembri 2025 kuni ... jaanuarini 2026 Võru linna veebilehel projekteerimistingimuste avaliku väljapaneku. Avatud menetluse teade avaldati ... detsembri 2025 ajalehes Lõunaleht. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti ... detsembri 2025 e-kirjadega kooskõlastamiseks Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ja Transpordiametile ning arvamuse avaldamiseks Räpina mnt 15 // 15a naaberkinnistu omanikele ja Võru Vallavalitsusele. Arvamusi projekteerimistingimuste eelnõu kohta esitati / ei esitatud.....

"Ehitusseadustiku" (edaspidi *EhS*) § 27 lg 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta või on ilmnunud uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringu- või selle mõjuala ja seetõttu ei ole detailplaneeringut enam täielikult võimalik ellu viia (nt on mõjualasse ehitatud suur hulk uusi ehitisi).

Räpina mnt 15 // 15a kinnistu asub hoonestatud piirkonnas, kus Võru linna üldplaneeringu kohaselt on maa-ala juhtotstarbeks tootmis- ja ärimaa, mille all mõistetakse tootmisega seotud hoonete ja nende abihoonete ning rajatiste maad. Maakasutuse kehtiv sihtotstarve on 100% ärimaa. Projekteerimistingimused on kooskõlas kehtiva Võru linna üldplaneeringuga ning projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Projekteerimistingimustega antakse EhS § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitusloakohustusliku

olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Linnavalitsuse hinnangul ei ole Räpina mnt 15 // 15a kinnistule sidemasti püstitamiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada projekteerimistingimustega.

Korraldus antakse lähtudes eeltoodust ning "Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus" § 30 lõike 1 punkti 2, "Ehitusseadustik" § 27 lõike 1 punkti 1 ning § 28 lõike 1, Võru Linnavalikogu 12. juuni 2015 määruse nr 10 "Ehitusseadustikus sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõike 1 ja Võru Linnavalikogu 11. märtsi 2009 määruse nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" alusel ning arvestades 12. detsembril 2025 esitatud taotlust.

1. Nõustuda Räpina mnt 15 // 15a (katastritunnus 91901:001:0194) sidemasti püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.
2. Anda projekteerimistingimused (lisa) Räpina mnt 15 // 15a kinnistule sidemasti püstitamiseks.
3. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Haldusmenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Linnapea

Linnasekretär

Lisa: Projeteerimistingimused

Ettekandja:

Rain Raitar

Kooskõlastamine

30.12.2025 09:16 - Ülle Mürsepp/VoruLinnavalitsus - Dokument on heaks kiidetud

23.12.2025 12:03 - Imre Mokrik/VoruLinnavalitsus - Dokument on heaks kiidetud

23.12.2025 10:49 - Helle Palok/VoruLinnavalitsus - Dokument on heaks kiidetud

23.12.2025 08:45 - Tauno Asi/VoruLinnavalitsus - Dokument on heaks kiidetud

19.12.2025 15:30 - Rain Raitar/VoruLinnavalitsus - Alustatud

Dokument on kooskõlastamisel!

Seletuskiri
Võru Linnavalitsuse korralduse "Räpina mnt 15 // 15a kinnistule
sidemasti püstitamiseks projekteerimistingimuste andmine" juurde

Projekteerija esitas 12. detsembril 2025 projekteerimistingimuste taotluse Räpina mnt 15 // 15a kinnistule sidemasti püstitamiseks. 

Räpina mnt 15 // 15a kinnistul kehtib "Räpina mnt 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering" Võru Linnavalitsuse 25. oktoobri 2017 korralduse nr 455 alusel . Detailplaneeringu koostamise aegne eesmärk ei kata tänase hetke vajadusi, mistõttu on tarvis projekteerimistingimustega täpsustada ehitise arhitekturseid ja ehituslikke tingimusi.

Projekteerimistinguste andmiseks algatati Võru Linnavalitsuse 19. detsembri 2025 korraldusega nr 616  avatud menetlus. Võru Linnavalitsus korraldas ... detsembrist 2025 kuni ... jaanuarini 2026 Võru linna veebilehel projekteerimistingimuste avaliku väljapaneku. Avatud menetluse teade avaldati ... detsembri 2025 ajalehes Lõunaleht. Projekteerimistingimuste eelnõu saadeti ... detsembri 2025 e-kirjadega kooskõlastamiseks Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ja Transpordiametile ning arvamuse avaldamiseks Räpina mnt 15 // 15a naaberkinnistu omanikele ja Võru vallavalitsusele. Arvamusi projekteerimistingimuste eelnõu kohta ei esitatud.

"Ehitusseadustiku" (edaspidi *EhS*) § 27 lg 1 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle 5 aasta; on ilmnunud uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringu- või selle mõjuala ja seetõttu ei ole detailplaneeringut enam täielikult võimalik ellu viia (nt on mõjualasse ehitatud suur hulk uusi ehitisi).

Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et ei soovitud eelnõu kohta arvamust avaldada (arvamuse andmine ja eelnõu kooskõlastamine EhS § 31 lõiked 4 ja 6).

Projekteerimistingimustega antakse EhS § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitusloakohustusliku olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta.

Esitatud taotluses soovitakse püstitada kuni 36 m kõrgune sidemast.

Linnavalitsuse hinnangul ei mõjuta sidemasti püstitamine naaberkinnistute ehitusõigust ega muid naabusõigusi ning taotluse kohaseks ehitamiseks ei ole uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas.

Eelnõu sisu

Korraldusega antakse projekteerimistingimused Räpina mnt 15 // 15a kinnistule sidemasti püstitamiseks.

Eelnõu võrdlev analüüs

Eelnõu on kooskõlas Eesti Vabariigi siseriikliku seadusandlusega ning Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringuga.

Korralduse mõjud

Linna eelarvesse laekus 12. detsembril 2025 riigilõiv 25 eurot Alfacad OÜ-lt.

Eelnõuga kaasneb teate avaldamise kulu.

Korralduse jõustumine

Eelnõu koostaja teeb ettepaneku korraldus jõustada üldistel alustel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: sidemasti püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Võru Linnavalitsus

Asutuse registrikood: 75019980

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number: 2511002/17356

Kuupäev: 12.12.2025

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Koha-aadress – Räpina mnt 15 // 15a;

Katastriüksuse tunnus – 91901:001:0194;

Pindala – 16 761 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – ärimaa 100%;

Kinnistu andmed – kinnisturaamatu registriosa nr 1379741.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Projekteerimistingimustega antakse EhS § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Kehtiva detailplaneeringu koostamise aegne eesmärk ei kata tänase hetke vajadusi, mistõttu on tarvis projekteerimistingimustega täpsustada ehitise ehituslikke tingimusi. Projekteerimistingimustega ei muutu kehtiva detailplaneeringuga määratud krundi ja selle mõjuala ruumiline terviklikkus.

2. KAVANDATAV TEGEVUS

Projekteerimistingimustega lubatakse kinnistule püstitada 36 m kõrgune sidemast.

3. PROJEKTEERIMISEL ARVESTATAVAD ALUSED JA LÄHTEMATERJALID

3.1. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

3.2. Kehtivad planeeringud:

3.2.1. Võru linna üldplaneering, kehtestatud Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 „Võru linna üldplaneeringu kehtestamine“.

3.2.2. „Räpina mnt 15 kinnistu ja lähiala detailplaneering“ Võru Linnavalitsuse 25. oktoobri 2017 korralduse nr 455 alusel.

4. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

4.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekteeriya kooskõlastatult tellijaga.

4.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekteeriya kooskõlastatult tellijaga.

4.3. Projekti koostamise aluskaardiks kasutada aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetilist plaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud insenervõrkude valdajatega ning linnavalitsuse linnamajanduse osakonna juhatajaga enne projekteerimistöödega alustamist (kontakttelefon 5307 4315).

5. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

- 5.1. Insenertehniliste eriosade (vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustus, küte ja ventilatsioon) võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projekt vastavate võrguvaldajatega. Kinnistul asuvate kaablitrasside ümbertõstmise vajadusel taotleda tehnilised tingimused võrguvaldajalt.
- 5.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.
- 5.3. Projekti koosseisus esitada ehitusjäätmete käitlemine juhindudes Võru Linnavolikogu 25. augusti 2021 määruse nr 14 "Jäätmehoolduseeskiri" peatükist 8 "Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord".

6. LINNAEHITUSLIKUD, ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 6.1. Krundi maakasutuse sihtotstarve: sihtotstarvet ei muudeta (ärimaa 100%);
- 6.2. Kasutamise otstarve: raadio, televisiooni või mobiiltelefoni saate- või ülekandemast (22132);
- 6.3. Ehitusala: vastavalt kinnistul kehtivale detailplaneeringule;
- 6.4. Lubatud maksimaalne rajatise kõrgus: kuni 36,0 m planeeritud maapinnast;
- 6.5. Kavandatav sidemast tuleb lahendada võimalikult saleda konstruktsiooniga, vältides visuaalselt domineerivat lahendust. Mast ja sellega seotud tehnilised rajatised peavad sobituma ümbritsevasse linnaruumi. Mastile ja seadmetele reklaamide paigaldamine ei ole lubatud ning valgustus on lubatud ainult ohutusnõuetest tulenevalt;
- 6.6. Tuleohutus: tagada vastavus tuleohutusnõuetele;
- 6.7. Mõju ümbritsevale hoonestusele: ehitusloa taotlemisel tuleb esitada elektromagnetvälja arvutus või muu asjakohane eksperthinnang, mis kinnitab piirnormide täitmist elukeskkonnas ;
- 6.8. Looduskeskkond ja geoloogilised tingimused: Mustjärve piirkonnas on esinenud maalihkeid, mistõttu tuleb ehitusprojekti koostamisel põhjalikult hinnata asukoha geoloogilisi ja geotehnilisi tingimusi;
- 6.9. Riigikaitsepiirangud: üle 28 m kõrgused ehitised võivad mõjutada riigikaitse radari tööpiirkonda, mistõttu tuleb sidemasti projekt kooskõlastada Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega;
- 6.10. Projekt kooskõlastada kinnistuomanikega, kelle territooriumile ulatub sidemasti ohutusraadius.
- 6.11. Ehitusprojektis tuleb käsitleda masti stabiilsust, võimalikke riske ning kirjeldada meetmeid isikute ohutuse tagamiseks.

7. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE

- 7.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Ehitusseadustik § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele ja Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ja heale projekteerimistavale.
- 7.2. Ehitusprojekti lisada katastriüksuse geodeetiline alusplaan, projekteerimistingimused ja tehnovõrkude valdajate ~~omanike~~ ~~projekteerimiseks~~ väljastatud tehnilised tingimused.
- 7.3. Ehitusprojekt esitada Võru Linnavalitsusele digitaalselt.
- 7.4. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel juhendada ehitisregistri veebilehel avaldatud juhiseid.

Ülle Mürsepp
linnasekretär