



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.04.2017 nr 403

#### Ujula tn 4 ehitusloa väljastamine

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt Ujula tn 4 Tartu Ülikooli spordihoone osaliseks ümberehitamiseks ja laiendamiseks. Lisaks on esitatud ehitusteatised jalgrataste varjualuse, prügimaja ja sademeveekanaliseerimise ehitamiseks.

#### Elanike pöördumine

27.03.2017. a laekus Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale spordihoonega piirnevate elamu elanike pöördumine, milles juhitakse tähelepanu kohalike elanikega arvestamisele, et saavutada kõiki pooli rahuldav tulemus. Elanikud palusid linnavalitsuselt täiendavat informatsiooni alljärgnevates küsimustes:

1. Kui kõrgeks kujuneb uue pallimänguhoone Liiva tn poolne külg ja kuidas on projekteeritud hoone kõrgus kooskõlas projekteerimistingimustega. Ettepanek on Liiva tänava poolse külje maksimaalseks absoluutkõrguseks määrata 45m, samas hoone keskosas võiks kõrgus vastata ettenähtud 50,50 m-le. Kuidas tagatakse päikesevalguse normikohane hulk miljöölal paiknevatele elamutele Liiva tn?
2. Elanikeni jõudnud info kohaselt nihkub uue laienduse sein Liiva tn hoonestatud kruntidele väga lähedale, kusjuures juba praegu kandub pallimängude korral võistlussaalist tulev müra ja vibratsioon lähedal paiknevate majade eluruumidesse ja mõjutab tugevalt igapäevast eluolu. Millisele müratasemele vastavaks on hoone projekteeritud?
3. Kuidas lahendatakse parkimine? Olemasolev parkla ei rahulda juba praegu aeg-ajalt spordihoone igapäevaseid vajadusi, rääkimata suuremate ürituste ajal. Kohalikel elanikel ei ole tihti võimalik kodu juurde pääseda, kuna tänavad (Ujula, Sauna ja Liiva) on võistluseid vaatama tulnud inimeste poolt autosid täispargitud ning kasutatav on vaid üks sõidurida.
4. Kuidas korraldatakse kaubavedu ja logistika igapäevaselt ja suurürituste korral? Hetkel on kaubaveoks aktiivselt kasutuses spordihoone sisehoov, mis tulevikus kaob.
5. Kuidas lahendatakse inimeste sisse- ja väljapääs spordihoonesse igapäevaselt ning suurürituste korral. Kas Liiva tänavat hakkavad läbima ka suuremad rahvahulgad spordiürituste korral?
6. Kuhu paigutatakse jäätmeveokastid? Suurürituste ajal on piirkonna reostus suur.
7. Kuidas on planeeritud ehitusperioodil ehitustegevuse logistika.

Kuna antud hoone valmimine mõjutab elanike igapäevaelu korraldust, siis paluvad nad saada jooksvalt informatsiooni protsessi arengutest. Sellega seoses edastas Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) elanike pöördumise ehitusloa taotlejale

nendepoolse seisukoha saamiseks.

## **Ehitusloa taotleja seisukoht**

03.04.2017. a laekus osakonnale Tartu Ülikooli seisukoht elanike pöördumisele:

1. Liiva tn poolne külg on kavandatud absoluutkõrgusega 49,90 m. See on minimaalne kõrgus, mis võimaldab rajada rahvusvahelistele nõuetele vastavat võrkpallisaali (nõutud 12,5 m põrandast vaba kõrgust katusefermideni). Projekteerija lähtub projekteerimistingimustes kehtestatud kõrgustest. Seoses kõrguse muutmisega korraldas Tartu Linnavalitsus vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 Ujula tn 4 projekteerimistingimuste avatud menetluse. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel ajavahemikus 13.10-28.10.2016. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Vastuväiteid ega ettepanekuid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehitusosakonnale ei laekunud. Kavandatav spordihoone laiendus jääb Liiva tn hoonestusest ida suunas, mistõttu mõnevõrra väheneb otsene päikesevalguse hulk hommikutundidel Liiva 16 hoonetele.

2. Hoonestusala lähtub kehtestatud detailplaneeringus määratust. Heliisolatsiooni väärtus  $R_w$  on uuel hoone osal väärtusega 31 dB (230 mm sein). Võrdluseks on olemasolev konstruktsioon, mille heliisolatsiooni tulemus on ca  $R_w=24$  dB (100 mm sein) – ehk uus sein on paremate näitajatega heliisolatsiooni seisukohalt. Uue hoone katusekonstruktsioon on ca 2 korda paksem kui olemasoleval hoonel. Samuti uuendatakse olemasolevat katust 200 mm täiendava soojustusega, mis peaks helipidavust parandama. Liiva tn poolsesse külge uue spordihalli aknaid ei ole projekteeritud. Praegusest spordihallist kostvat müra soodustab kindlasti ülemises servas olev vana õhukese klaasiga akenderivi. Rekonstrueerimise tulemusel kokkuvõttes hoone mürapidavus kindlasti paraneb.

3. Parkimine lahendatakse olemasoleva parkla mahus. Hoone laiendusega suureneb eelkõige akadeemilise personali ja tudengite arv, kes kasutavad olemasolevat hoonesist parklat. Nimetatud inimeste hoonest viibimise aeg ei lange üldjuhul kokku õhtuste ürituste toimumisega. Avalikel teedel toimub parkimine liiklusseaduse kohaselt.

4. Pidevat aktiivset kaubavedu ei ole kavandatud. Praegu hoovil ladustatav inventar leiab laienduse järel koha hoonest sees. Liiva tn poolsest küljelt toimub prügiveedu. Kohviku varustamine toimub maja esise parkla poolt, kaubandustegevust pole hoonestesse kavandatud.

5. Igapäevase sissepääsuna jääb kasutusse praegune parklapoolne peauks ja teaduskonna korpuse jaoks uus, rajatav parklapoolne uks (oriendatult nn vana sissepääsu juures). Suurürituste tarbeks on projekteeritud jalakäijatele sissepääs nii olemasoleva parkla kui ka Liiva tn poolt.

6. Prügi konteinerite jaoks ehitatakse viisakas prügi majake sõudjate ellingu ja jõe vahelisele platsile. Tavaprügi kastid paigaldatakse ka hoone sissepääsude juurde. Tartu Ülikool loob seega tarvilikud tingimused prügi utiliseerimiseks.

7. Ehitusperioodil tuleb kasutada ligipääsuks tõenäoliselt nii olemasolevat spordihoone parklat kui ka osaliselt Liiva tänavat. Ehitusperiood on kavandatud oriendatult augustist 2017 kuni veebruar 2019, mille jooksul esineb mõningaid ajutisi ebameeldivusi. Ehituse lõppedes ümbrus heakorrastatakse ning Liiva tn spordihoone poolsele küljele rajatakse kõnnitee.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond edastas 06.04.2017. a. kirjaga pöördumise teinud elanikele Tartu Ülikooli poolt saadetud selgitused ja Ujula tn 4 ehitusprojekti ning palus elanike arvamust ehitusprojektile hiljemalt 18.04.2017. a. kuupäevaks. Määratud tähtjaks elanikelt vastust osakonnale laekunud ei ole. Vastavalt ehitusseadustikule § 42 lg 9 kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul ehitusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa

eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

### **Tartu Linnavalitsuse seisukoht**

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 on kohalik omavalitsus andnud Ujula tn 4 projekteerimistingimused avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel ajavahemikus 13.10-28.10.2016. Vastuväiteid ega ettepanekuid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehitusosakonnale ei laekunud. Kuna määratud tähtjaks ümberkaudsete elanikelt arvamust ka ehitusprojekti osas osakonnale ei laekunud, eeldab Tartu Linnavalitsus, et arvamuse andja ei soovi Ujula tn 4 ehitusprojekti kohta arvamust avaldada ning on aktsepteerinud taotleja selgitusi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 3 lg 3, § 39 lg 1, Tartu Linnavalitsus

**o t s u s t a b:**

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Ujula tn 4 spordihoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks.
2. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes