



TAIRO PUISTAJA  
Autem Stuudio OÜ

18.09.2023 nr 7-1/EPD-23-0808

**Raatuse tn 37 ehitusloa taotlus elamu-  
kauplusehoone lammutamiseks + Raatuse tn 41  
ehitusloa taotlus üksikelamu lammutamiseks +  
Raatuse tn 41 ehitusteatis kuuri lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.09.2023 Raatuse tn 37 ja Raatuse tn 41 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:**

1. Väljavõtte detailplaneeringu seletuskirjast: "Raatuse tn 37 ja Raatuse tn 41 ajalooliste tellishoonete puhul tuleb säilitada hoonete põhimahd ja arhitektuurne üldilme olemasolevas asukohas (vähemalt kohustuslikust ehitusjoonest Raatuse tänava poole jäävas osas). Kui hoonete tehniline seisukord tingib nende ümberladumise, on lubatud hoonete soklid kuni 40 cm kõrgemaks projekteerida (sh samavõrra hoonete absoluutkõrgused)".

Projektis on kirjeldatud arhitektuurseid ja kõrguslikke probleeme, kuid tehnilist seisundit täpsemalt kirjeldatud ei ole. Ehitusloa taotlusele tuleb lisada pädeva isiku hinnang hoonete tehnilise seisukorra kohta, milles hinnatakse, kas hoonete tehniline seisukord tingib nende ümberladumise või mitte.

2. Arhitektuurivõistluse võidutöös on näidatud Raatuse 37 hoone fassaadide säilitamine algses asukohas. Säilitatud on tänavapoolsed müürid, hoonesse ruume sisse kavandatud ei ole, seega jääb ka ebaselgeks sokli kõrguse tõstmise vajadus.

Raatuse 41 hoone paikneb visuaalsel vaatlusel oluliselt kõrgemal ning arhitektuurivõistluse võidutöös on samuti viidatud hoone rekonstrueerimisele mitte lammutamisele. Väljavõtte võidutöö seletuskirjast: "Olemasoleva hoonestuse puhul toetame säästvat lähenemist. Väiksema punastest tellistest maja rekonstrueerime linnavillaks, mis võib töötada ka äripinnana".

Seega ei ole esitatud lammutusprojekt arhitektuurivõistluse võidutööga kooskõlas.

Vastavalt haldusmenetlusseadusele § 15 lg 2, kui isik jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab haldusorgan taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, selgitades, et tähtpäevaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib haldusorgan jätta taotluse läbi vaatamata.

**Anname Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 04.12.2023.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja