



Mats Põllumaa
Kadarik Tüür Arhitektid OÜ

11.09.2023 nr 7-1/EPD-23-0818

Inseneri tn 8 ehitusloa taotlus tööstus- ja büroohoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.08.2023 Inseneri tn 8 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Asendiplaanil tuua välja hoone äärmiste telgede vahelised mõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
 2. Kinnistule kavandatud kõnniteed tuleb kõik siduda avalikul tänavamaal olevate kõnniteedega (mitte jätta mururiba vahele).
 3. Vertikaalplaneeringu lahendus tuleb anda ka selles krundi osas, kus võrreldes olemasoleva olukorraga (geoalusel) kavandatakse maapinna tõstmist või reljeefi muutmist (hoone kirdepoolse nurga juures).
 4. Seletuskirja p 2.6.2 tuua välja istutatavate puude täiskasvanult eeldatav võraulatuse ja kasvukõrgus. Tuua seletuskirjas ja asendiplaanil välja kõrghaljastatud krundi pind.
 5. Seletuskirja p 2.6.4 kohaselt piirdeaia kõrgus 1,5m, asendiplaanil 2m.
 6. Seletuskirja p 3.2.1.1 võrdlus DP-ga parandada DP-ga lubatud abs kõrgus suuremal hooneosal (abs 58 asemel abs 48).
 7. Kontrollida, et kõikidel plaanijoonistel oleksid kõik lõikejooned tähistatud.
 8. Lifti kabiini liikumistsooni ala- ja ülaosas peab olema vaba ruum, mis välistab kabiini ülemises või alumises piirasendis muljumisohu. Lifti vaba ruumi mõõtmed on vastavalt standardile EVS-EN 81-20:2020 500 mm laius, 700 mm pikkus ja 1000 mm kõrgus. Kajastada seda ehitusprojekti seletuskirjas ning märkida lifti vaba ruumi mõõtmed lõike joonisele. Samuti tuleb seletuskirjas lisada viide majandus- ja taristuministri 27.02.2015 määrusele nr 17 "Liftile ja selle ohutusseadisele ning nende vastavushindamisele esitatavad nõuded".
 9. Lõike ja vaatejoonistele lisada kõik olulisemad kõrgusmõõdud, sealhulgas lagede, avade, piirete, kõigi erineval kõrgusel põrandate, varikatuste jm konstruktsioonide mõõdud.
 10. Lõikejoonistele märkida teljemõõdud.
 11. Plaanijoonistele lisada olulisemate siseseinte, avade ja hoone gabariitide mõõtketid.
 12. Märkida plaanijoonistele kõikide treppide valemid (astme kõrgus x sügavus /astmete arv). Seletuskirjas kirjeldada treppipiirded (materjal, kõrgus, käsipuu), piirded peavad tagama ohutuse (vert pulkade vahe min 110 mm). Kohtlõigetel kujutada treppipiirdeid tervikuna.
 13. Tootmiskorpuse plaanidel tähistada eraldi bürookorpuse osa, mille kohta on projekti koosseisus esitatud täpsemad plaanijoonised.
 14. Büroo 1.k plaanil tähistada punktiiriga kõik varikatused.
 15. Näha ette hoone aadressitähise paigaldamine kas tänavapoolsele fassaadile või piirdeaiale koos valgustusega.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Täpsustada hoone büroohooneosa otstarve seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel ning seejärel parandada hoone nimetus.
2. Korruste plaanide kõrval oleval ruumide loetelus ära näidata millised ruumid jäävad tehнопinna, üldkasutatava pinna ja vastavate otstarvete järgi jagatavate pindade hulka.
3. Viienda korruse plaanil ja ruumide eksplikatsioonil kontrollida liftiruumi suurus.
4. Seletuskirjas ja asendiplaanil kontrollida hoone suletud netopind (ei lähe kokku plaanidel toodud andmetega), otstarvete järgi jagatavad mitteiluruumide pinnad ning köetav pind.
5. Seletuskirjas, asendiplaanil otstarvete järgi jagatavad pinnad ning otstarvete järgi köetavad pinnad on erinevad.
6. Seletuskirjas ja asendiplaanil kontrollida rõdude suurused.
7. Peale andmete täpsustamist parandada andmed seletuskirjas, asendiplaanil ja täpsustada andmed taotlusel.
8. Taotlusel esitatud andmetes jälgida, et hoone otstarvetesse mitteiluruumi pinda ei oleks lisatud üldkasutatavat ega tehнопinda (suletud netopind võrdub otstarvete järgi jagatavad mitteiluruumide pinnad + üldkasutatav pind + tehнопind).
9. Taotluselt kustutada soojusallika ja energiaallika liik puudub (neid ei tule kaugkütte puhul märkida).
10. Taotlusel kontrollida jahutuse liik.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Arhitektuurse osa asendiplaanil on kasutatud ilmselt kahte erinevat geodeetilist alusplaani. Asendiplaanile lisada viide mõlema kohta: firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.
2. Arhitektuurse osa asendiplaanil ei kuvata geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt. Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.

Inseneriteenistus:

1. Elektri kaabelliini kavandamisel vältida diagonaalseid trassi lõike, kasutada välisvalgustuse ja elektrilaadimise taristuga sama koridori.
2. Projekti asendiplaanil tähistada teostatavate tööde piir.
3. Tehnovõrkude joonisel Inseneri tn 8 ühenduskohad ei ühti tänava projektis toodutega. Korrigeerida.
4. Tehnovõrkude koondplaanile kanda kõrghaljastuse paigutus, et vältida ebasobivat asetust.
5. Projektis välja tuua keskkonnaloo (välisõhu saasteloo) vajadus. Kui luba on vajalik, tuleb enne ehitusloa väljastamist taotleda keskkonnaluba.
6. Käsitleda seletuskirjas kavandatava tegevusega kaasnevaid mürahäiringuid. Teisel pool jõge asub müra suhtes tundlik ala (vaikne ala, looduskaitseala).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/01809.

1. Ehitusprojekti kohaselt on hoones ka toitlustusruumid (kohvik, baar või söökla) ning jõusaal (muu spordihoone). Kajastada neid kasutamise otstarbeid ka ehitusloa taotlusel.
2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U -arvud) ($W/(mK)$);
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$);
 - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $2,5 m^3/(hm^2)$);

- märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°);

- kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist.

3. Elektriauto laadimispunkti ehitamiseks tuleb eelnevalt esitada ehitusteatis. Teha vastav märkus ehitusprojekti seletuskirjas ning märkida see ka asendiplaanile (seda vaid juhul, kui kohe ehitusteatis ei esitata. NB! Ehitusteatis kehtib vaid kaks aastat).

4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- vabasoojuste tabelis pole kontorihoone valgustuse soojushulk määruse kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada ekr-s energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -räiguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid.

NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määruses toodud väärtustest.

5. Energiamärgise dokumentide hulka ei ole lisatud muu tööstushoone energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketti, mistõttu on energiaarvutused läbivaatamata.

Linnakujunduse spetsialist Erge Jõgela:

1. Joonistel EP AR-6-13 ja EP AR-6-15 on näidatud M14 – valgusreklaam ja M15 led ekraanid. Seletuskirja ptk-s 2.7 VÄLISVALGUSTUS on antud nõuded valgusreklaamidele.

2. Lisada seletuskirja ka juhised LED-ekraanidele.

LED-tehnoloogiaga ekraan peab olema täisvärviline (RGB), ekraani pikslitihedus peab tagama selge pildi ka lähedalt vaatajale. Ekraanil peab olema võimalik reguleerida järgmiseid parameetreid: heledust; kontrastsust; gamma ja musta korrektsiooni; kõikidel värvidel (RGB) ühiselt ning heledust, kontrastsust, gammat ja musta korrektsiooni igal värvil (R, G, B) eraldi. Valgusräiguse vältimiseks peab LED-ekraan olema automaatselt reguleeritav ümbritseva keskkonna valgustustasemest – aastaegadest ja päeva valgusest sõltuvalt. Pimedal ajal valgustatud LED-ekraani pinnale seatud valgustugevuse heleduse piirväärtuseks on maksimaalselt 150 cd/m² (täiesti valgelt ekraanilt mõõdetuna 200 cd/m²). Päeva pimedal ajal on valgustiheduse lubatud tõus pimedast näidust reklaamnäiduni 4 luksi (kui pime ekraanipind muutub kirkalt helendavaks reklaamiks). Kirkal pilvitul keskpäeval on ekraani pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus 5000 cd/m².

3. Ekraan võib töötada aastaringselt ajavahemikul kell 6.00–22.00.

4. Kuvatavate kaadrite tekstide ja piltide värvid, hulk ja kuju peavad olema liiklejale kiiresti ja lihtsasti tuvastatavad. Vahelduvate kaadrite taustavärv ei tohi oluliselt erineda teineteisest, näiteks taustavärvilt musta ja valget kaadrit ei tohi panna järjestikusest korduma. Kaadrite taustavärviks on soovitatav kasutada tumedaid värve info parema tuvastuse ja leebema valgusräiguse huvides. Animatsioonid, videoklipid, tekstide või piltide liikuvad eriefektid ja välkumised on ekraanil keelatud. Lubatud on kasutada muutumatuid nn staatilisi pilte. Kaadritel esitatud tekst peab olema loetavuse huvides piisavalt suur. Kaadrite vähim nähtavana oleku aeg on 10 sekundit ning kaadrid peavad vahelduma sujuvalt, nii et ekraani pind ei muutu kaadritevahelistel aegadel mustaks.

5. Valguse abil reklaame ja/või teavet edastava reklaam- ja/või teabekandja (sh LED-ekraani) ning valgustuslahendustel baseeruvate arhitektuursete ekraanide poolt edastatavad valgusefektid ei tohi tekitada fotosensitiivset epilepsiat. Kõnealused valgusefektid võivad tuleneda nii esitletava reklaami ja/või teabe sisu ja/või esteetilise sõnumi edastamise võttestikust (sh teatavat tüüpi visuaalne kontrastsus jms) kui ka valgustuslahenduse (sh LED-ekraani, valgustuslahendustel baseeruva arhitektuurse ekraani jms) tehnilistest omadustest (teatavad sagedused jms kui ka selle defektsusest).

6. Kui LED-ekraanis ilmneb viga või osa selle valguspunktidest on lakanud töötamast ja need toimivad muust pinnast erineval viisil, tuleb ekraan kohe välja lülitada ja viia läbi parandustööd esimesel võimalusel.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Palume lisada projekti vähemalt üks elektriauto laadimispunkt. Seletuskirjas p 2.5.4 kirjeldatud, aga asendiplaanil ei leia. Selleks esitage ehitusteatist (sama menetluse sees)
2. Küttetorustiku taotluse riigilõiv 30 eurot. Palume lisada maksekviitung juurde.

Maastikuarhitekt Kristin Leis:

1. Jalgratta parkimiskohtade projekteerimisel tuleb lähtuda Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Jalgratta hoiuraamid peavad võimaldama kolmest punktist kinnitamist.
2. Haljastusprojekti koostamisel tuleks lähtuda põhimõttest, et haljastus võiks olla nii liigi kui ka rinde rohke, eelistada kodumaised taimeliike. Sellest punktist lähtudes tuleks hetkel näidatud monokultuursete puudegruppide asemel luua istutusalasid, kus leidub erinevate puuliikide esindajaid, põõsaid ning rohurindes kõrgemakasvulisi püsikuid.
3. Palun lisada puid ja/või põõsaid parkla haljastatud saartele, kus hetkel on planeeritud ainult muru.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Seletuskirja ptk 2.5.2 kirjeldada pikemalt liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalustest. Nt ligipääsetavusest kinnistule, hoonesse, hoonesisese liikumisest, kuidas on lahendatud? Kas on treppe, kui kõrged ning laiad on astmed, kas paigaldatakse lävepakkusid, kas on madaldatud äärekivisid, kas hoones on nõuetekohane inva-WC, liftiga liikumine jne.
2. Inva-parkimiskohtadele lisada parkimiskoha mõõdud.
3. Lisada inva-WC sisemõõdud.
4. Plaanidele lisada treppide mõõdud, ning astme kõrgus ja laius.
5. Kuidas on tagatud meeste ja naistele eraldi riietusruumid ja pesemisvõimalused tootmishoones määrusest "töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuetest" §9 lõige 1.3?
6. Kui ei ole võimalik, lahendada kasutuskorraga. Kuidas on tagatud töötajate puhkeruum /puhkenurk tootmishoones? Töötervishoiu ja tööohutuse seadus § 11. Tööolme.

Rajatiste ehitusjärelvalve-vanemspetsialist Harri Pärsim:

1. Kaugküttetorustiku kohta esitada ehitusloa taotlus (riigilõiv 30€).
2. Kinnistuväliste sademeveetorustike kohta esitada ehitusteatist (4 registrikoodi, omanikuks kinnistu, vallasasi).
3. Esitada tehnovõrkude valdajate originaal kooskõlastused zip-failina.

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 ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helena Toover

menetleja

736 1030 Helena.Toover@tartu.ee