



Osaühing Mapri Ehitus

19.05.2023 nr 7-1/EPD-23-0385

**Roheline tn 16//18, Tähtvere küla ehitusloa
taotlus büroopindadega komplekshoone
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 20.04.2023 Roheline tn 16/18 Tähtvere külas 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. Seletuskirja p 3.2.2 "erinevused detailplaneeringust" tuleb välja tuua selgitused ja põhjendused, miks Roheline 16 hoonekorpuse ehitisealune pind ei vasta detailplaneeringuga määratud POS 2 suurimale lubatud ehitusalusele pinnale. Põhjenduste alusel peab saama kaaluda ehitusloa andmist projekteeritud lahendusele. Ei saa viidata ainult kruntide liitmisele, sest krunte võib DP-st erinevalt liita vaid juhul, kui ei muutu DP-ga määratud ehitusõigus.
2. Asendiplaanilt ja kõikide teiste projektiosade välisvõrkude plaanidelt ja joonistelt eemaldada "1. etapi tööpiir". Seletuskirja p 3.2.3 etapilisuse kirjeldust ei ole vaja lisada, kuna praegu taotletaksegi uut ehitusluba kogu komplekshoonele.
3. Asendiplaani legendi lisada hoone maa-aluse korruse piiri tingmärk.
4. Seletuskirja p 3.2.8 tuleks samuti loobuda etapilisest kirjeldusest. Tegemist on komplekshoone kahe erineva korpusega.
5. Asendiplaanil näidata hoone esimese korruse 0-kõrgus.
6. Vertikaalplaneeringuga on Roheline 16 hoonekorpuse taga sadevesi juhitud naaberkinnistutele.
7. Ruumidele, mille nimi on "äripind" või "avatud ala" jmt tuleb anda konkreetsest otstarbest tulenevad nimetused, nt büroo.
8. Korruseplaanidel anda vajalikud mõõtketid kogu hoone kohta, k.a Roheline 16 osa kohta: gabariitmõõdud, teljemõõdud, peamiste siseseinte mõõdud.
9. Kõik hooneosad peavad mahtuma suurima lubatud kõrguse sisse, v.a MTM 05.06.2015 määruse nr 57 § 30 lõikes 4 loetletu.
10. Seletuskirja p 2.3.1 korrigeerida hoone paigutuse kirjeldus. Lühem külg ei paikne Rohelise tn ääres. Samuti ei paikne hoone DP hoonestusallas, vaid projekteerimistingimustega täpsustatud hoonestusallas.
11. Seletuskirja p 2.7.2 haljastusnõuete kirjeldus üle vaadata vastavalt DP-le. Tagada nõutud minimaalne kõrghaljastuse pind.
12. VKKV välisvõrkude plaanil korrigeerida hoone kujutamist.
13. Vaatejoonisel näidata lodža piirde kõrgus ja seletuskirjas anda selle kirjeldus. Piire peab tagama ohutuse.

Osakond kaasab naaberkinnistute omanikud pärast märkuste parandamist.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Maa-ala tehnilistes ja hoone tehnilistes andmetes:

- kontrollida Roheline 16//18 maapealse hoone maht kokku
 - Roheline 16 ja Roheline 18 suletud netopind viia vastavusse eksplikatsioonil toodud andmetele ning seejärel parandada suletud netopind kokku ning täpsustada köetavad pinnad.
 - hoonete üldkasutatav pind, tehnopind ning hoone otstarvetes pind viia vastavusse ruumide eksplikatsioonil toodud andmetele.
 - rõdu pind parandada vastavalt plaanil märgitule.

2. Plaanidele märkida äripindade otstarbed.

3. Taotlusel parandada ehitisealune pind (arvestada koos maa-aluse pinnaga).

4. Taotlusel lisada madala temperatuuriga pind köetav pinna hulka.

5. Peale andmete täpsustamist maa-ala tehnilistes ja hoone tehnilistes andmetes parandada andmed taotlusel.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/00588.

1. Ehitusloa taotlusel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutuste kohaselt on hoones madala temperatuuriseadega pind, mis kuulub ka köetava pinna hulka. Antud juhul on hoone köetav pind 5462 m².

2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- energiamärgise nr ei ole kooskõlas ehitusloa taotlusega seostatud energiamärgisega;
- tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Ehitisregistris ruumikujud ei ole õiged. Kuju geomeetria tüüp peab olema "Pind"

2. Päästeamet on kooskõlastanud tingimusega. Palume selles osas projekti täiendada.

3. Palume projektile lisada kinnistu omaniku allkiri.

4. Projekti seletuskirjas palume viidata eelmisele ehitusloale ja kirjeldada täpsemalt hoone rajamise ajalugu.

Maastikuarhitekt Kristin Leis:

1. Seletuskirja järgi säilib loodes paiknev männihekk ning kaks lehtpuud. Asendiplaanil on männihekk ning üks harilik vaher likvideeritud. Olemasolevat haljastust tuleks maksimaalselt säilitada. Asendiplaan tuleb seletuskirjaga vastavusse viia.

2. Maa-alusesse parklasse sissesõidul saaks ühest nurgast asfaltkatendit vältida ning selle asemel haljasala teha. Märkinis selle väikese võidu asendiplaanist tehtud väljavõttele.

**Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:**

1. Inva-WC-sse projekteerida trapp (ühes on olemas, teises mitte).

2. Kus asub naiste riietusruum, hetkel on kaks meeste riietusruumi?

3. Kirjeldada seletuskirja ptk 2.5.3 pikemalt puudega inimese liikumisvõimalusest hoones, hoonesse ja kinnistule (nt trepid, lävepaku kõrgused, äärekivi kõrgused jne) ning inva-WC nõuetest ja ka lifti nõuetest.

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 02.08.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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)
Helena Toover
menetleja

736 1030 Helena.Toover@tartu.ee