



Mihkel Hango
Osauhing TARVENT

12.06.2023 nr 7-1/EPD-23-0112

Kalevi tn 1 ehitusloa taotlus büroohoone (Tartu kohtumaja) ümberehitamiseks + ehitusteatis generaatorihoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.05.2023 Kalevi tn 1 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. Generaatorihoone kujutamine asendiplaanil ja tehnovõrkude koondplaanil ühtlustada hoone enda joonistega. Asendiplaanil tuua välja hoone mõlemad gabariitmõõdud ja sidumine suure hoonega, samuti 0-kõrgus.
2. Projektis (seletuskirjas, kui see on toode, või eraldi joonisena) näidata ära töötajate jalgrattaparkla varjualuse lahendus koos peamiste mõõtude, konstruktsioonide ja viimistluse kirjeldusega. Asendiplaanil näidata varjualune tingmäärgiga.
3. Projekti seletuskirja lähtedokumentide hulka lisada projekteerimistingimuste korraldus, millega täpsustati DP nõudeid. Tartu Linnavalitsuse 23.05.2023 korraldus nr 567.
4. Lõige 2 puudub millegipärast projekti kaustast.
5. Lõikel 3 tuua välja tehnoruumi ja sinna pääsuga seotud olulisemad kõrgusmärgid.
6. Mitme olemasoleva ja uue projekteeritud pöördavatava akna alumine serv on 40 cm põrandast. Kui avatava akna alumine serv on vähem kui 70 cm põrandast, tuleb tagada ohutus kas lukustatud avamisega, piirdega vmt moel. Selgitada seletuskirjas või muuta avanemise lahendust.
7. Lahendada välisvalgustus hoone sissepääsudel, numbrimärgil (käsitleda seletuskirjas).

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Korruste plaanidel toodud pinnad kokku ja seletuskirjas toodud hoone suletud netopind, köetav pind on väikese erinevusega. **Ühtlustada hoone pinnad seletuskirjas, plaanidel, taotlusel.**
2. Mitteeluruumide pind + tehнопind + üldkasutatav pind peab võrduma suletud netopinnaga!
3. Seletuskirjas ja põhiseadmete tehniliste andmete spetsifikatsioon **kütte ja jahutuse all on õhk-vesisoojuspumbad** kuid hoone andmetes seda kütte liiki märgitud ei ole (seletuskirja järgi kasutatakse õhk-vesisoojuspumpasid alternatiivse soojusallikana ja sooja tarbevee valmistamiseks suveperioodil). Lisada taotlusel ehitise tehnilistes näitajates soojusvarustuse liigiks lokaalküte, soojusallika liigiks soojuspumba asemel muu: õhk-vesisoojuspump ja energiaallika liigiks õhusoojus + elekter.
4. Lisada taotlusel ehitise tehnilistes näitajates jahutussüsteemi liigiks muu: õhk-vesisoojuspump.

Inseneriteenistus:

1. Välisvalgustid erinevatel asendiplaanidel erinevatel asukohtadel, nt juurdepääsul Kalevi tänavalt. Üks välisvalgusti on projekteeritud vahetult projekteeritud kaugjahutustorustiku kõrvale.
2. Parkimiskohtade mõõdud ja manööverala ei vasta standardile EVS 843-2016.
3. Tuua välja puude istikute liigid ja strateegilised mõõdud istutamisel.
4. Projekt kooskõlastada võrguettevõtetega.
5. Projekteeritud Riia tn ja Kalevi tn ristmikuala ja tehnotaristu ühendused asuvad väljaspool kinnistu piiri. Tähistada käesoleva projektiga teostatavate tööde ala eraldi tingmäärgiga.
6. Projekteerida rattaringluse kavandatud punktile elektritoide ja infostendi asukoht.
7. Projekteerida nõuetekohane elektriautode laadimistaristu (seadmed asendiplaanil ja toiteühendus).
8. Juurdepääsul Kalevi tänavalt on sissesõiduteele kavandatud jalakäijate sillutiskivi paigaldamine. Manööveralale on selline pinnakate sobimatu. Kavandada jalakäijate juurdepääs ka Lille tänava poolsele kõnniteele alalt. Näidata markeeringute taastamine. Projekteerida parkla parkimiskorralduse tähistamise märgid ja märgi posti asukoht.
9. Juurdepääsul Lille tänavalt tähistada uus rajatav juurdepääs koos konstruktiivsete ristlõigete väljatoomisega, kontrollida sõidukite ja jalakäijate vertikaallahenduse korrektsust (sõidutee kõrguste vastavus kavandatud juurdepääsuga). Kontrollida pikikalde vastavust nõuetele, tuua välja kalde %. Kontrollida, kas seoses pinnase eemaldamisega on olemasolevad elektrikaablid nõuetekohaselt kaitstud. Taastatav ala kavandada ka ümbertõstetava valgustimasti asukohale.
10. Tingmärkides tuua eristatavalt välja olemasolev ja taastatav asfaltkate.
11. Projekteeritud elektrikaablid on kavandatud olemasolevate puude asukohta (nt Riia tn ja Kalevi tn ristmikualal).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311566/00400.

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on hoones vaid soojustagastusega ventilatsioon, ehitusloa taotluselt eemaldada konditsioneerimisega ventilatsioon (jääb vaid soojustagastusega ventilatsioon).
2. Projekteerida elektriauto juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna elektrikaabel laadimispunkti paigaldamiseks. Elektriauto laadimispunkt on laadimistaristu liides, millega on võimalik laadida korraga ühte elektrisõidukit või vahetada korraga ühe elektrisõiduki aku. Elektriauto laadimistaristu projekteerimist tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektripaigaldise ja energiatõhususe osade seletuskirjades. Lisaks tuleb asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu.
3. Ehitusprojekti puudub energiatõhususe osa seletuskiri. Energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
 - märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK));
 - 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.
4. Energiamärgise puudused:
 - energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutustes kasutatava köetava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiaarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiaarvutustes kasutatavat köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas.

5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Kultuuriväärtuste teenistuse miljööväärtuste peaspetsialist Romeo Metsallik:

Märkus arvestamata.

1. Lisada punkt 3.1.1 Arheoloogianõuded. Olemasoleva kohtumaja naabruses asub arheoloogiamälestis Püha Antoniuse kalmistu. Keelatud on kaevetöödega kahjustada Lille mäe olemasolevaid nõlvu. Inimluustike või arheoloogilist väärtust omavate irdleidude ilmnemisel tuleb sellest kohe teatada Tartu linna kultuuriväärtuste teenistusele ja seistada leiukohal kaevetööd.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Projektile lisada kinnistu omaniku esindaja allkiri
2. Projektile puuduvad endiselt eriosade projekteerijate allkirjad. Kõik projektiosad on endiselt ühes kasutas koos. Korrastage palun projektikausta struktuuri ja allkirjastage eriosad.
3. Parandustega projekti esitamisel veenduge palun kas ehitisregistris on allkirjad projektile säilinud. Seda saab teha sinise nupuga projekti all.
4. Vajadusel küsige infot projekti struktuuri kohta ehitisregistri infotelefonilt või mõnelt kolleegilt teistest projektbüroodest.

Maastikuarhitekt Kristin Leis:

1. Projektis palun tuua välja kõrghaljastuse protsent, mille vähim osakaal krundi pinnast on 20%.
2. Parklas on hetkel liigendatud haljaslapikestega, mis koosnevad madalakasvulistest põõsastest. Parklas tuleks liigitada maksimaalselt 20-kohalisteks üksusteks, haljasribadel peaks olema nii madal kui kõrghaljastust. Parklasse projekteerida vähemalt üks puu 20 parkimiskoha kohta.
3. Mootorratta parkimisvõimalusega kohad ülemises parklas tuleb eraldi ära märgistada. Ülejäänud ala haljastada.
4. Parkla tuleks maksimaalselt haljastada kohtades, mida ei kasutata käimiseks, parkimiseks või manööverdamiseks.
5. Prügikonteinerite juurde madalate põõsaste peale on märgitud rattahoid, haljastuse peale palun rattahoidu mitte luua.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Eelmise korra märkus lahendamata. Esitada vastava pädevusega konstruktiivse osa projekteerija kinnitus päikesepaneelide katusele paigaldamise lubavuse osas. Kinnitus lisada ehitisregistris muu lisana digiallkirjastatult pädeva konstruktiivse projekteerija poolt.
2. Asendiplaanile projekteerida inva-parkimiskohad.

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 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