



Urmas Paul
Jott OÜ

12.12.2023 nr 7-1/EPD-23-0912

**Ringtee 25/3 ehitusloa taotlus laohoone
püstitamiseks + Ringtee 25 ehitusloa taotlus
kaarhalli lammutamiseks + Ringtee 25 ehitusloa
taotlus metallhalli lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale Ringtee 25/3 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 tehnik. andmetes tuua välja krundi täisehitusprotsent.
 2. Jätkuvalt jääb arusaamatuks, milline osa krundi haljastusest on kavas käesoleva ehitusloaga realiseerida. Projekti koosseisus on MA osa projekt, mille asendiplaani joonis on esitatud AS osana. Selle põhjal on ehitusloa taotleja projektiga kavas realiseerida kogu kinnistu haljastus, v.a tulevase tankla ala. TL osas on aga lahendatud vaid hoone ümbrus, kusjuures ei selgu, kas haljasaladid TL projektiga üldse käsitletakse: katete tingimärkides on kirjas projekteeritud haljastus (muru, tüüp 4), aga tingimärk ei ole loetav. Seega ei ole ka loetav, millisel alal murukatet projekteeritakse. Loataotlusega esitatavates ehitusprojektides tuleb üheselt ja selgelt välja tuua, mida käesolevaga realiseeritakse ehk mis ulatuses hoone valmimisel (kasutusloa taotlemisel) peab ka haljastus ja katendid olema rajatud. Kui realiseeritakse kogu kinnistu (v.a tankla ala) ulatuses Ringtee tn 25/3 hoone kasutusloa taotlemise ajaks, siis esitada projekti koosseisus katendite ja vertikaali joonised selles ulatuses, mida kogu kinnistul on AS osas ümber projekteeritud võrreldes olemasoleva olukorraga.
 3. Korrigeerida asendiplaani joonisel viited lammutatavatele hoonetele, et need näitaksid ikka hoonete tegelike asukohtade peale.
 4. Asendiplaanil markeerida kõik 12 normatiivset parkimiskohta hoone ümber (sissepääsude ees ja nt hoone küljel).
 5. Näha ette hoone aadressitähise valgustamine. Välisvalgustuse osas tuleb selgitada, kuidas tagatakse, et prožektoritest ei tekiks valgusreostust naaberelamute akendes. Kui valgustid on pidevalt põlemas, siis tuleb need suunata selliselt, et ei paistaks naaberhoonete eluruumide akendesse.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Eelmine märkus parandamata (püstitamise taotlusel märkida hoone aadressiks Ringtee tn 25/3).

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Prügikonteinerite ala on kavandatud istutatavate tammede alla. Prügikonteinerite aedik kavandada kõvakattega alale, puude ümbruses peab olema looduslik pinnas.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03185.

1. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoones jahutus. Samas ehitusloa taotluse ja energiaarvutustes jahutusega ei ole arvestatud. Mis on õige?

2. 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 liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
- 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. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- summaarse energiakasutuse tabelis märkida ventilatsiooniõhu soojendamise energia elektrienergia reale (hetkel on märgitud soojusenergia reale). Lähteandmete kohaselt on vent. seadmetel elektrikalorifeerid. Juhul, kui seadmetel veekalorifeerid, siis tuleb parandada lähteandmete blanketti ning märkida see ka kütte ja vent osa seletuskirjas.

Maastikuarhitekt Kristin Leis:

1. Projekti asendiplaanil on kolm jalgrattahoidja kohta, see ei klapi jalgrataste parkimiskohtade vähima parkimismääriga EVS 843:2016 Linnatänavad standardiga. Palun korrigeerida jalgratta parkimiskohtade arvu vastavalt standardile.

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 05.02.2024.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitisregistri 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

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee