



VIKTORIA KOPPEL
Weidenberg OÜ

09.11.2023 nr 7-1/EPD-23-1056

Oa tn 3 korterelamu ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlusega

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.10.2023 Oa tn 3 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Õhksoojuspump on kavandatud algse projektiga kavandatud jalgrattaparkla alale. Näidata jalgrattaparkla osa, kas kohti vähendatakse? Kas normikohane parkimiskohade arv on tagatud?
2. Korruseplaanil kõik muudatused välja tuua (ruumide pindalad, siseseinte asukohad muutunud jne) ning ka vaatejoonised on muutunud võrreldes ehitusloa saanud projektiga.
3. Kaasame naabri Oa tn 5//7.
4. Miljööalal tuleb tehnoseadmed varjestada.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Asendiplaanile lisada krundil asuva abihoone ehitisealune pind.
2. Plaanile mitte märkida panipaiga nr 3-08 suurust ja lisada ruumi kõrgusmärk (ruumide eksplikatsioonil märgitud alla 1,6 m kõrgus).
3. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida üle hoone gabariidid (pikkus, laius).

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaani alusena kasutatud geodeetiline alusplaan (ehitusjärgne mõõdistus) ei ole Tartu Geoarhiivis registreeritud. Puudu on muu hulgas tehnovõrkude teostusmõõdistused. Palun lasta töö teinud geodeedil esitada puuduvad teostused ja ehitusjärgne mõõdistus Tartu Geoarhiivi.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/02801.

1. Ehitusprojekti seletuskirjas tuleb kajastada kõiki muudatusi, mida võrreldes esialgse ehitusprojektiga tehakse. Näiteks on muutunud hoone piirdekonstruktsioonide U-arvud (mis põhjusel ning mida muudeti).
2. Ehitusprojekti kütte- ja ventilatsiooniosa seletuskirjas kajastada kuidas on lahendatud küte ja vent üldpindadel.
3. Energiamärgise puudused:
 - energiaallika reaalne kustutada elekter, hoone energiaallikaks on vaid soojuspump.
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - hoone aadress ei ole õige;
 - summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte elektrienergiavahetuse väärtused valesti arvutatud. Ruumide kütte elektrienergiavahetuse saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojuspumba kütteperioodi keskmise soojusteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega.

Kultuuriväärtuste teenistuse miljööväärtuste peaspetsialist Romeo Metsallik:

1. Lisada teksti, et soojuspumba välisosa varjestatakse hoone värvi puidust restiga.
2. Hoone parempoolse äralõigatud nurga lahendus ei vasta projektile. Viltune seinapruss on lühem kui projektis. Palun viia vastavusse ehitusprojektiga.

Kultuuriväärtuste teenistuse muinsuskaitse peaspetsialist Brita Karin Arnover:

1. Tuua välja kõik tehtud muudatused, muuhulgas on muutunud akende paigutus. Hoone fassaadi kagunurk lahendada vastavalt algsele projektile või leida muu kvaliteetne lahendus.
2. Välisagregaat varjestada.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Palume projekti seletuskirjas viidata algsele projektile. Töö nimetus, nr, kuupäev, koostaja jne. Palume projektile lisada algse projekti koostaja nõusolek.
2. Ehitisregistris "Isikud" vahelehele palume märkida tellija andmed
3. Palume projekti tutvustada korteriühistule ja küsida juhatause liikme nõusolekut. Sobib juhatause liikme allkiri projektile või eraldi allkirjastatud kiri, kus juhatause liige on projektiga nõus.
4. Palume projekt allkirjastada arhitekti poolt.

Ruumiloome osakonna juhata - linnaarhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Hoone välisilmes on võrreldes algse projektiga muudatusi, mis on projektis välja toomata ja ei muuda lahendust paremaks. Hoone välisilme muutmisel arvestada (ka detailides) projekti algse autori taotluse ja arhitektuurse käekirjaga, et tagada kvaliteetne tulemus. Projektile võtta algse autori nõusolek.

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

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee