



ARVI HIIR  
TAHK Arhitektid OÜ

20.11.2023 nr 7-1/EPD-23-1149

### **Tähe tn 129b ehitusloa taotlus äri- ja büroohoone ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 03.11.2023 Tähe tn 129b ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

#### **Arhitektuuriteenistus Laima-Maria Taal:**

1. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb tehnoseadmed kavandada nii, et neid ei oleks tänavalt vaadeldavad. Kuigi hoone ei jää otse tänava äärde, siis hoone esifassaadile kui ka tänavapoolsele fassaadile tehnoseadmete välisosasid mitte paigaldada. Soojuspumpade osas peaks kirjutama, et paigaldatavad, sest kuigi nad võivad fassaadil tänasel päeval olla, ei ole neid eelnevalt seadustatud.
2. Parkimine peab olema kavandatud enda kinnistul. Seletuskirja järgi pargitakse ka naaberkinnistutele (10 kohta). Kui on naaberkinnistuga mingid kokkulepped, siis näidata asendiplaanil ka naaberkinnistutel olemasolevad/kavandatavad parkimiskohad. Vajadusel kaasame naabrid. Välja tuua normikohase parkimise arvutuskäik. Kui parkimise osas midagi ei muutu, siis võib seletuskirjas välja tuua, et asendiplaaniline lahendus ei muutu vmt.
3. Üle vaadata kolmanda korruse akende avatavus, kui akende avatavus jääb põrandapinnast madalamale kui 70 cm, siis tuleb muuta avatavust või kavandada akende ette ohutuspiire.
4. Asendiplaanil näidata olemasolev piirdeaed.
5. Täpsustada miks maht muutub ca 200 m<sup>2</sup> võrra, samuti ehitisealune pindala kui ka täisehituse %. EHR andmed ei pruugi olla õiged, kuid siis tuleb vastavalt selgitused seletuskirjas välja tuua.
6. Hoone +-0.00 on 47,2 või 47,4? Seletuskirjas ja joonisel erinev.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Seletuskirjas p 2.4.2 parandada hoone nimetus.
2. Seletuskirjas p 3.3.10 täpsustada rõdu suurus vastavalt plaanil märgitule.
3. Asendiplaanil krundi hoonete eksplikatsioonil parandada hoone nimetus (jääb ainult büroohoone).
4. Taotlusel parandada hoone nimetus (jääb ainult büroohoone).
5. Taotluselt kustutada energiaallika liik päikeseenergia.
6. Taotlusel jahutussüsteemi liik lokaalne jahutus kustutada ning märkida muu alla jahutuseks õhk soojuspump.
7. Taotluse andmetest kustutada hoone osa mitteiluruum.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 2311566/00898.

1. Ehitusloa taotlusel kustutada energiaallika liigi hulgast päikeseenergia (hoonele ei ole projekteeritud päikesekollektoreid).
2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida paigaldatavate päikesepaneelide kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°).

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 05.02.2024.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehisregistri 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