



Janar Liivat
OÜ Alaväli
Timuti tn 15-2
50115 TARTU

08.07.2016 nr 7-1/EPD-16-0425

**Selleri 8 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:

Teie Selleri 8 ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 12.09.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee, digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": <https://goo.gl/GFNBZb>) või paber kandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Asendiplaanilt puuduvad katendid. Muuhulgas näidata ka rajatavad katendid tänaval.
2. Vaadata üle haljastus: lisada arusaadavad tingmärgid koos legendiga - istutatavaid viljapuid ei saa näidata olemasolevate puude tingmärgiga. Kui on soovitud viljapuude rida, siis tuleks vastava tulemuse tagamiseks näidata puud võrdsete vahekaugustega sirges reas. Istutatavale kõrghaljastusele määrata täpne liik - ei kehti viljapuude kohta. (Detailplaneeringu nõue: ehitusloa taotlemiseks esitatava projekti koosseisus peab olema haljastuse lahendus)
3. Seletuskirjas ja asendiplaanil täpsustada piirded (materjal, kõrgus, väravad. Anda detailjoonis). Näidata värvate avanemine.
4. Näidata välisvalgustuse asukoht ja toide.
5. Hoone räästa ja harja kõrgus ning hoone null ning võimalusel maapind projekteerida vastavalt detailplaneeringule.
6. Korrigeerida hoone ehitisealune pind: pinna sisse arvestatakse ka rõdud. Tekkiv erinevus DP ehitusaluse pinna ja projekteeritud ehitisealuse pinna vahel on lubatud, kuna tegemist on erinevate

mõistetega.

7. Plaanidel tähistada avatäited ja anda avatäidete spetsifikatsioon, sh avatavus.
8. Fassaadilaudise laiuseks peab detailplaneeringu järgi olema vähemalt 18 cm.
9. Lõikel näidata trepiastmete moodud ja vormistada korrektne trepikäsipuu vastavalt seletuskirja andmetele.
10. Anda rõdu põranda konstruktsioon ja rõdupiirde detailjoonis. Võimalusel ühtlustada prantsuse rõdude ja konsoolsete rõdude piirded.
11. Plaanidel on rõdud rõduuste suhtes sümmeetriliselt, vaadatel on nihkes.
12. Kortere lamu korruse minimaalne kõrgus on 2.5m

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt: Tõnis Arjus:

1. Palun teha koostööd arhitektiga, leidmaks tasakaalustatud ja Supilinna miljõesse sobiv arhitektuurne terviklik lahendus.
2. Vältida kõrge nivendivöö kasutamist, ühtlustada avade suurusi, vältides väikeseid aknaid suurel tühjal pinnal, korrigeerida esifassaadi avade proportsioone nii, et peauks ei mõjuks kokkusurutuna ja trepikoja aken ületähtsustatuna. Ühtlustada piirete kujundus.
3. Värvivalikul kasutada Supilinnale loomulikke toone, eelistada vanaaja värvikaarti.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

Seletuskirja järgi rajatakse hoone vaivundamendile, ehitise andmete lisas märgitud madalvundament?

Inseneriteenistus:

1. Kuna hoone asub Emajõe ülejutuse ohuga alal, siis soovitame hoone 0 viia kõrgusele 34,00. Selleri tn kõrguse projekteerimisel arvestada Selleri tn 1 krundi detailplaneeringuga määratud Selleri tänava kõrgusega. Näiteks 2011. a oli Emajõe tasapind 33,25.
2. Asendiplaanil fikseerida töömahtude piir. Esitada Selleri tänava rajamise projekt.
3. Projekteerimisel lähtuda EVS 843:2016 "Linnatänavad". Seletuskirjas on nimetatud vana standardit.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Aknad: a) Akende sügavus välisseina pinnast võib olla 5-7 sm, mitte rohkem. Anda sõlme joonis.
b) Akende moodud viia sobivusse kõrvalasuva Selleri 10 hoone akendega.
2. Seinalaudis: Anda laudise moodud tekstis. Mitte kitsam kui 15 sm.
3. Vundament: vastavalt Supilinna teemaplaneeringule (p 6.1.26) on keelatud rammvaiade kasutamine. Sätestada tekstis.

Lubade ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Äriregistri andmetel esindavad OÜ-d Alaväli kaks juhatuse liiget ühiselt. Ehitusprojektile ei ole käesolevaga lisatud kummagi digi-allkirja. Infoks: kui ehitusprojektile allkirju lisatud ei ole, kaasab arhitektuuri ja ehituse osakond juhatuse liikmed ehitusloa menetlusse ise.
2. Ehitusprojekti tiitellehelt puudub projekteerimisettevõtte registrikood vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1 p 4.
3. Seletuskirja igale lehele lisada vastutava arhitekti nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 2 p 8.
4. Asendiplaanil on staadiumiks PP, kuid mujal EP. Palun viia vastavusse.
5. Geodeesiateenistuse märkus: Olemasoleva elektri madalpingekaabli joonestiil geodeetilisel alusplaanil ei vasta nõuetele - ei ole loetav.

Infoks: Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.

Osakonna juhataja asetäitja ja järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused seisuga 08.07.2016 (kontrollitud energiamärgise number on 1611569/01192):

1. Eemaldada energiamärgis ehitusprojekti kaustast (energiamärgis esitatakse vaid EHRi kaudu) või lisada ametlik (kinnitatud) EHRi väljatrükk. Ehitusprojekti energiatõhususe osas tuleb esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused (seega piisab, kui ehitusprojekti energiatõhususe osas esitatakse vastavad energiamärgise lisad).

2. Energiamärgise puudused:

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

3. EHR-i on esitatud tühjad (valged lehed) energiamärgise lisade blanketid.

4. Projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas);

Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata

Käesoleva märkuste kirja peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud märkuste kirjast teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teatavakstegemisest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Marju Sild

lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Marju Sild

7361346