



Heikki Valk
Tartu Maarja Kiriku Sihtasutus
Õpetaja 5
51003 TARTU

28.07.2016 nr 7-1/EPD-16-0413

**Pepleri 1 ehitusloa taotlus Tartu Maarja kiriku
ümberehitamiseks**

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

Teie Pepleri tn 1 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 26.09.2016. 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://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf.) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Nii üld- kui arhitektuuriosas korrigeerida aluseks võetud dokumentide nimistut: ehitusseadustik, nõuded ehitusprojektile aastast 2015.
2. Näidata graafiliselt kõnnitee betoonkivi laudmismuster või kirjeldada seda muud moodi, aga üheselt arusaadavalt.
3. Missugused prügikastid on mõeldud sissepääsude juurde?
4. Lisada projekteeritavate avatäidete eksplikatsioon või täpsustada, et lahendus antakse järgmistes etappides detailjoonistega. (Seletuskirjas mainitakse spetsi, viimase puudumine jätab küsimused õhku).
5. Joonistel on kohati legendide info teiste kihtide all peidus (nt asendiplaanil, 4. korruse lammutusplaanil).

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas, eksplikatsioonis on erinev suletud netopind (seletuskirjas ja asendiplaanil viia andmed vastavusse eksplikatsioonis toodud andmetele).
2. Seletuskirjas ja esitatud taotluse lisas on erinev hoone maht.
3. Projekti seletuskirja lisada kõik hoone näitajad, mis on vajalikud täita ehitusloa taotlusel p 5 ja p 6.
4. Ruumide eksplikatsioonis rendipinnad bürood, kuid hoone otstarvet büroodena eraldi välja toodud ei ole. Kui hoonel on kaks otstarvet märkida seletuskirja üldkasutatav pind ja seejärel otstarvete järgi jagatav pind ning seejärel korrigeerida andmed ehitusloa taotluse lisas.

Inseneriteenistus:

1. Kaaluda Pepleri tänava poolse juurdepääsutee nihutamist puust kaugemale, et juuri mitte puu lähedalt läbi lõigata. Praegusel juhul on tõenäoline, et puu juured saavad sedavõrd kahjustatud, et mingi aja möödudes puu kuivab või muutub ohtlikuks. Puude kaitsevööndis kavandada kõnnitee minimaalse laiusega, vajadusel hoone väljapääsu juurde kavandada laiem sillutatud ala.
2. Joonisel fikseerida käesoleva projektiga teostatav töömahupiir.
3. Sademevett mitte imutada. Koostöös AS Tartu Veevõrk lahendada sademevee käitlemine tänavatorustiku baasil.
4. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude koondplaan ASP-04 koos aktuaalsete kooskõlastustega.
5. Projekteerida kehtivas detailplaneeringus kavandatud prügikonteiner.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Töö - Vesivarustus ja kanalisatsioon. Lisada p9 Arheoloogianõuded: Projekteeritav ala asub keskaegsete ühenduste piirkonnas. Arheoloogilise väärtusega esemete või kultuurikihi ilmnemisel kaevetööde käigus tuleb sellest koheselt informeerida linnaarheoloogi ja kaevetööd seistada. Vajadusel tuleb teostada arheoloogilised uuringud.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

Muinsuskaitse komisjon 20.07.2016

6. Pepleri 1 (Tartu Maarja kiriku hoone, 1836.-1842. a, reg nr 7032). Tartu Maarja kiriku taastamise eelprojekt. Koostaja: KOKO arhitektid OÜ, sisearhitektuuri osas R. Paling, L. Lindvere, konstruktiivses osas M. Idnurm (Ehituseksperitiisibüroo OÜ).

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1.

Esitada kultuuriväärtuste teenistusele kooskõlastamiseks sisearhitektuurne põhiprojekt, milles on siseviimistluslahendus näidatud plaanidel, esitatud värvilahendus ja mööbli, valgustite jm inventariga sisekujunduslahendus.

Täitmata on 25.05.2016 muinsuskaitse komisjoni otsus:

2. Pepleri 1 (Tartu Maarja kiriku hoone, 1836.-1842. a, reg nr 7032). Tartu Maarja Kiriku taastamine. Arhitektuurse osa põhiprojekt. Koostaja: KOKO arhitektid, R. Kotov, I. Mikk.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Põhjendada eritingimustega lubatust erineva katusekattematerjali kasutamist.

2. Aknaraamide profiilid kavandada kiriku ehitusajale iseloomulikena.

3. Enne tööde loa taotlemist esitada kultuuriväärtuste teenistusele kooskõlastamiseks ka sisekujundusprojekt ning tööprojekti arhitektuursed joonised. Kanda see nõue projekti.

Täpsustuseks: sisekujunduse põhiprojekti ei pea esitama koos ehitusloa taotlusega, vaid võib esitada hiljem, kuid see, et sisekujunduse ja arhitektuurse osa põhiprojekt tuleb kultuuriväärtustele

kooskõlastamiseks esitada, peab olema kirjas ehitusluba saavas projektis.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Ehitusprojektile võtta Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tartu Maarja Koguduse esindusõigusega liikme nõusolek. Äriregistri andmetel esindavad usulist ühendust Lea Hallik, Indrek Pekko ja Joonas Matias Toivanen kõigis õigustoimingutes üksi. Teised juhatuse liikmed võivad esindada kogudust kõigis õigustoimingutes ühiselt. Vajadusel kaasab arhitektuuri ja ehituse osakond ehitusloa menetlusse kinnistuomaniku ise.
2. Ehitusloa taotlusel täita p 5 ja p 6 pädeva isiku (Raivo Kotov) andmetega, kuna punktis 4 märgitud kontaktisik ei ole ettevõtte vastutav spetsialist.
3. Kui hoonele ehitatakse kirikutorn, mida seal praegu ei ole, on tegemist hoone laiendamisega ning ehitusloa taotlus tuleb teha laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks.
4. Arhitektuurse osa ehitusprojektile lisada nõuetelevastav tiitelleht vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1.
5. Konstruktiivne osa on koostatud juriidilise isiku Ehitusekspertiisibüroo OÜ poolt, kuid majandustegevuse registrist puudub Maari Idnurm kui selle ettevõtte vastutav spetsialist. Pädev isik peab olema seotud nimetatud ettevõttega või tuleb mitte projekteerida selle ettevõtte nime alt.
6. Plaanide järgi on kirikusse projekteeritud ka bürooruumid (rendipind), kuid ehitusloa taotlusele ei ole märgitud kasutamise otstarbeks bürooruume?
7. Soojusvarustuse, ventilatsiooni ja jahutuse projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed (aadress, telefon, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1 p 10.
8. Soojusvarustuse, ventilatsiooni ja jahutuse projekti seletuskirja lehtedele ja tabelitele lisada vastutava spetsialisti nimi ja töö number vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 2 p 8 ja p 5.
9. VK projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed (aadress, telefon, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1 p 10.
10. Elektriprojekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed (aadress, telefon, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1 p 10.
11. ITK Inseneribüroo OÜ vastutav spetsialist on majandustegevuse registri järgi Riho Kirss, kuid tema pädevustunnistuse kehtivuse lõpp on 25.06.2016. a. Esitada projekti koosseisus Riho Kirsi kui pädeva isiku kehtiv pädevustunnistus ja esitada info majandustegevuse registrile pikendamise vms kohta.
12. Elektriprojekti seletuskirja lehtedele ja dokumentide nimekirjale (tabel) lisada vastutava spetsialisti nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 2 p 8.
13. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale esitada kõik originaal-kooskõlastustega (Veevärk, Päästeamet) lehed paberkandjal, et saaksime arhiivis säilitada originaaldokumente.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Lisada Telia (side) ja Fortumi (soe) kooskõlastus planeeritavatele trassidele.
2. Lisada lõigetele põrandate ja lagede kõrgusmärgid, et oleks võimalik hinnata ruumide kõrguste nõuetekohasust.
3. Lisada plaanidele olulisi mõõtekette, et oleks võimalik hinnata ruumide vastavust nõuetele (näiteks invatualett, trepikodade laiused, treppide laiused, olulised vahekäigud, seinad jmt.)
4. Täiendada inva osa seletuskirja. Invatualetti tuleb paigaldada poti külge käsidušš, häirenöör ja peegel. Lisada platvormtõstuki mark ja vajalikud tehnilised andmed. (Arvestada tuleb asjaoluga, et trepi platvormtõstukil on kandvuspiir. Elektrilised ratastoolid ise kaaluvad ~200 kg lisandub ka inimene).
5. Lisada peatükile 4.2.2. osale käsipuid puudutav osa, materjal ja kõrgused. Lisada ka vahekorruste piireteks planeeritud lahendused. Ohutu liikumise tagamiseks peavad trepi käsitoed

olema nii üles, kui ka alla liikumise suunal.

6. Kuna rekonstrueeritavas hoones saab viibida üheaegselt rohkem, kui 50 inimest, siis tuleb enne ehitamise alustamist osakonnale esitada ekspertiis projektile mille järgi kavatsetakse ehitada (so töö- või põhiprojekt).

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 /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee