



Ain Must
Telia Eesti AS

07.08.2018 nr 7-1/EPD-18-0739

Lai 29 ehitusloa taotlus alajaama ümberehitamiseks ja laiendamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 20.07.2018 Lai 29 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. Projekteerimistingimustega lubatud hoone kõrgus kuni 5m. Arvutatuna kehtiva määruse "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" põhjal on hoone tegelik kõrgus maapinnast ligikaudu 5,2m. Projekteerida vastavalt tingimustele.
2. Näidata likvideeritavad puud asendiplaanil. Täpsustada raieloa vajadus. Näha ette asendusistutused, kui raiutakse detailplaneeringus säilitatavaid puid.
3. Eristada joonistel olemasolevad ja projekteeritavad konstruktsioonid.
4. Jahutusseadmete lahendus lisada käesoleva projekti koosseisu. Näidata joonistel paiknemine. Lähtuda üldplaneeringu ja muinsuskaitseala põhimääruse nõuetest. Müratase ei tohi ületada määru "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.
5. Projekti tutvustada naaberkinnistu Lutsu tn 16 omanikele, kuna hoonet laiendatakse krundi piirile lähemal kui 4m.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Kuna kasutamise otstarve ei muutu, peaks selleks jääma olemasolev "energeetikaettevõtte hoone".
2. Kontrollida seletuskirjas tabelis 1 hoone "telefoni keskjaam nr. 29" ehitisregistri koodi. Õige kood peaks olema 104028884.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Täiendada peatükki Kaitsealused objektid... Projekteeritav hoone asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Kaevetöödel on vajalik arheoloogiline järelvalve, mille käigus otsustatakse täiendavate uuringute vajadus.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

1. Lai 29 kinnistu hooned asuvad Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg-nr 27006). Vajalik on koostada hoone lainedamise ja ümberehitamise muinsuskaitse eritingimused (analüüsida hoone ümberehitamise ja laiendamise soovi muinsuskaitsealaseaduse, Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse ja Tartu linna üldplaneeringu kontekstis ning analüüsist tulenevalt koostada nõuded hoone laiendamiseks ja ümberehitamiseks). 2007 koostatud muinsuskaitse eritingimused ei käsitlevad alajaama olemasoleva hoonena ja näevad viimistlusmaterjalina ette traditsioonilised materjalid (lubikrohvi ja lubivärvi).
2. Muinsuskaitse eritingimusi võivad koostada Muinsuskaitseameti tegevusloaga ettevõtted ja spetsialistid.
3. Projekti tiitellehele kanda märges hoone asumisest Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg-nr 27006).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kogu ehitusprojektis (tiitelleht, seletuskiri, asendiplaani kirjanurk) kajastada hoone koha-aadressina Lai tn 29 (mitte kaldkriipsuga aadressi, kuna see pole komplekshoone) ning ehitusloa taotlusel "asukoht" parandada ehitise koha-aadress - õige oleks "Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lai tn 29". *Katastriüksuse aadress on küll Lai tn 29 // 31, aga hoone koha-aadress vaid Lai tn 29.*
 2. Seletuskirjas p 1.1. asukohaskeemil tähistada projekteeritava hoone asukoht.
 3. Jääb selgusetuks, miks on ehitusloa taotlusel muudetud hoone kasutamise otstarve "muu tööstushooneks", kui varasemalt oli otstarve "energeetikaettevõtte hoone". Kui hoone jääb ikka alajaamaks tuleb valida kood 12512 "energeetikatööstuse hoone" otstarbeks. Seletuskirjast ei loe välja, et otstarbe osas muudatusi tehtaks.
 4. EHRis ehitusloa taotlusele märkida korrektne hoone nimetus (aadressi ei panda nimetusse). Näiteks: "Alajaam", "sidejaam" vms.
 5. Kontrollida seletuskirjas tabelis 1 hoone "telefoni keskjaam nr. 29" ehitisregistri koodi. Õige kood on 104028884.
 6. Seletuskirjas on öeldud, et eemaldatakse üks kask ja jalakas, kuid asendiplaanil ei näe likvideeritavaid puid. Lisada legendi vastav tingmärk ning näidata likvideeritavad objektid. Seletuskirjas kinnitada, et vajadusel taotletakse linnamajanduse osakonnast raieluba.
 7. Asendiplaani legendi lisada krundipiiri tingmärgi selgitus.
 8. Kontrollida ja parandada arhitektuurse osa seletuskirja nimetus (praegu on "seletuskiri individuaalelamu projekti juurde", kui seletuskiri avada - üleval).
 9. Käesolevaga esitada vaid konkreetse hoone kohta käiv info VKKVJ projektis. Eemaldada Tähe 104d hoonega seotud osa.
 10. VKKVJ projekt on allkirjastatud vaid KJVJ projekteerija poolt. Vajalik lisada ka U. Kaarest digitaalallkiri.
 11. Parandada Päästeameti märkused.
 12. Ehitusprojektile tuleb lisada Telia Eesti AS esindusõigusega juhatuse liikme digitaalallkiri või volitatud isiku allkiri koos volitusega.
- Meeldetuletus: kui teete parandusi EHRis ehitusloa taotlusel, tuleb parandusi teha ka ehitusprojektis (vt hoone tehnilised andmed).*

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. VKVJ osas on kaks seletuskirja, palun Tähe tn 104d puudutav seletuskiri eemaldada projektdokumentatsioonist.
2. Lisada asendiplaanile likvideeritavate puude tingmärgid (jalakas ja kask).
3. Parandada taotlusel hoone kasutusotstarve "muu erihooneks 12749", sest tööstushoonega ei ole antud juhul tegemist.
4. Markeerida hoone katusele planeeritavad jahutusseadmed.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 22.10.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee