



Priit Lõhmus  
OÜ VOLUUT

04.07.2019 nr 7-1/EPD-19-0567

#### **Tähe 4 ehitusloa taotlus äri- ja õppehoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.06.2019 Tähe 4 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. Seletuskirja lisada hoone laiendamise mahu arvutused vastavalt määrusele "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".
2. Hoone juurdepääsude ümberehitamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused, turvaline juurdepääs mööda jalg- ja jalgrattateid lähematelt elamualadelt, ühistranspordipeatustest ning parklatest.. Kavandada jalakäijatele ohutu liikumistee (sõiduteest eraldatud kõnnitee) Lille tänavalt kuni hoone peasissepääsuni.
3. Tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil. Esitada projekti koosseisus parkimiskohtade arvutus vastavalt EVS 843:2016, arvestades kogu hoone brutopinda (koos lisanduva pinnaga) ja kasutusotstarbeid.
4. Olemasolevate hoonete laiendamisel või rekonstrueerimisel tuleb ette näha jalgrataste hoiuvõimalus. Anda jalgrattaparkla lahendus (lähtuda tüüptingimustest Tartu linnas) ja tuua välja jalgrataste parkimiskohtade arvutus vastavalt EVS 843:2016.
5. Kuna hoonet laiendatakse siseõue haljasala arvelt, tuleb projektiga lahendada krundil asuvate teiste haljasalade kvaliteedi tõstmine ja asendusistutused. Anda täpsem lahendus ehitusprojekti koosseisus.
6. Lisada projekti koosseisu kütte- ja ventilatsiooniosa. Vaadatel näidata ventilatsioonirestid / -korstnad. Näha ette restide värvimine fassaadiga ühte tooni.
7. Lisada projekti koosseisu tugev- ja nõrkvoolu osa.

##### **Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekti asendajana Ivo-Sven Riet:**

1. Täpsustada välisviimistluse osa. Hetkel jääb selgusetuks, milline on kavandatav fassaadiplaat ja milline on katuseterrassi piire.
2. Kogu ülejäänud hoone aknaraamid on valged, juurdeehitise aknaraamid on tumehallid. Kogu hoonel võiks olla ühtne lahendus.

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

1. Ehitusluba esitatud 15.07.2016 nr 1611581/02791 hoone ümber ehitamiseks (alustamine esitatud, kasutusluba puudub) - auditooriumi osa jagatud kaheks korruseks (kui selle ehitusloa järgi on teostatud on vajalik enne uue ehitusloa väljastamist taotleda kasutusluba, kuna selle ehitusloaga on muutunud ka hoone pinnad).
2. Seletuskirjas p 2.2. on märgitud et hoone on nelja korruseline (NB! ehitise kehtivates andmetes on viie korruseline) ja ehitise suletud netopind p 2.2. palun kontrollida või täpsustada millise hooniosa pind see on.
3. Seletuskirjas p 7 täpsustada mis pind lisandub (385,9m<sup>2</sup>).
4. Seletuskirjas kontrollida suletud netopind ja köetav pind (võrreldes kehtivate andmetega ei ole neid muudetud?).

5. Seletuskirja lisada otstarvete järgi jagatavad pinnad.
6. Seletuskirjas ja taotlusel esitatud andmetes hoone suletud netopind peab võrduma otstarvete järgi jagatavad pinnad + üldkasutatav pind + tehнопind.
7. Seletuskirjas välja tuua selle hoone osa mitteeluruumi pind mis selle ehitusloaga muutub ja ehitusloa taotlusel ehitise osadest mitte eemaldada seda ehitise osa mida selle projektiga käsitletakse (selle osa pinda tuleb suurendada vastavalt projekti seletuskirjas toodud andmetele).
8. Plaanide kõrval või seletuskirjas välja tuua lisanduvad pinnad ruumide kaupa ning olemasolevate pindade muudatused (eelmine pind ja uus pind).
9. NB! Asendiplaani kõrval oleval asendiskeemil on näidatud kinnistul asuvad hooned kahe eraldi hoonena? (ehitisregistris on arvel ühe hoonena).
10. Kuna andmed on seletuskirjas ja taotlusel ebatäpsed on vajalik peale uuesti esitamist projekt täielikult uuesti üle kontrollida.

#### **Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:**

1. Projekti seletuskirjas on viidatud Geodeesia24 OÜ geodeetilisele alusplaanile, mis peaks olema tehtud 2018. a jaanuaris. Töö tulemusi ei ole Tartu linnale aga esitatud, kuigi majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määruse nr 34 § 10 lg 1 kohustab geodeetilise uuringu tegijat esitama kohalikule omavalitsusele geodeetilise uuringu tulemused 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast. Palun esitada maamööduettevõttel aktuaalne geodeetiline alusplaan Tartu Geoarhiivi.

#### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Kooskõlastada ehitusprojekt Tervisekaitsega või osakond kaasab Tervisekaitse iseseisvalt.
2. Projekteerida <https://www.riigiteataja.ee/akt/128082013010> määruse kohaselt. (NB Õpperuumid võivad asuda kõigil maapealsetel korrustel, kus on õppetöö läbiviimiseks piisav loomulik valgustus. Läbipaistvad seinad, ukse ja põrandani ulatuvate akende klaasid ning peegelseinad peavad olema ohutust materjalist (karastatud või löögikindla turvaklaasiga) ning õpilasele nähtavalt märgistatud või varustatud kaitsega.)
3. Esitada ruumide eksplikatsioon või lisada ruumide nimetused, et oleks võimalik hinnata, mis ruumid jäävad ilma loomuliku valguseta ja ilma tuulutuse võimaluseta (ruum 60, 62, 63, 87, 88). Lisada seletuskirjale selle kohta selgitus seletuskirjale.
4. Kas katuseaknad on ka avatavad ja mis mõõdus need on?
5. Mis kõrguse ja laiusega saavad olema katuseterrassi ja II-korruse astmed? Millise kõrguse, materjaliga ja pulkade vahega on katuseterrass?
6. Mis otstarbega ruumid lisanduvad hoonele?
7. Meie andmetel on kinniehitatavas osas hulk trasse maa all, mis neist saab? Tõstetakse ümber, likvideeritakse? VT pilti

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 23.09.2019.**

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

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee