



Toomas Kivastik
SA Tartu Ülikooli Kliinikum
L. Puusepa tn 1a
50406 TARTU LINN, TARTU LINN,
TARTU MAAKOND

27.12.2019 nr 7-1/EPD-19-1237

**L. Puusepa 8 ehitusloa taotlus Tartu Ülikooli
Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku C, E1
/D1, G2/D ja M-korpuste ümberehitamiseks ja
laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.11.2019 L. Puusepa 8 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. Asendiplaanil lahti kirjutada kõik tingmargid. Praegu arusaamatu nt mida tähistab helesinine viirutus.
2. Projekti koosseisu lisada haljastuse projekt. Säilitada planeeringuga ette nähtud puud ja näha ette planeeringukohased uusistutused. Haljastuse projekt peab sisaldama istikute parameetreid, liike, olemasolevate puude säilimiseks vajalikke meetmeid jm asjakohast.
3. B, C ja E korpuste vahel on planeeritud haljasala. H ja M korpuste nurga juures on samuti planeeritud haljasala.
4. Tuua seletuskirjas välja kogu hoone (104038924) olemasolev ehitisealune pind, juurdeehitatavate korpuste ehitisealune pind ja uus kogu ehitisealune pind. Ehitusloa taotlusele on märgitud 25357.4, aga kui liita ehtisregistri andmetele C ja M korpuste pinnad, siis tuleb erinev number. Arvestades, et nii C kui M korpuse juures on mingid hooneosad juures, mida pole planeeringu põhijoonisel, siis tekib põhjendatud kahtlus, kas planeeritud ehitusõigust on võimalik järgida. Planeeringu põhijoonise tabelis toodud krundi ehitusõiguse näitajate (maapealne ehitisealune pind) hulka tuleb lugeda ka kõikvõimalikud (nii hoone küljes kui eraldiseisvad) varikatused, mida projekteeritakse.
5. Planeeringu põhijoonisel on G2-korpuse ees märgitud hoonestusala osa, kus võivad paikneda varikatused jm hoone põhimahust eenduvad osad. M-korpuse ette projekteeritud varikatus asub väljaspool nimetatud hoonestusala.
6. M-korpuse juurde projekteeritud trepikoda ja tunnel L. Puusepa tn 6 hooneni asuvad väljaspool planeeritud maa-alust hoonestusala.
7. Kontrollida üle lõikejoonte suunad plaanidel: nt M korpuse plaanidel on lõige D märgitud valepidi.
8. Juhul, kui C-korpuse esine parkla jääb avalikult kasutatavaks parklaks, siis võib parkla ja panduse vaheline kõnnitee laius olla ebapiisav. Kaaluda nt tänavapoolsete parkimiskohtade tegemist 4,5m pikkusena, nagu planeeringu joonisel.
9. Lisada kogu ala parkimiskohtade arvutus vastavalt planeeringu etappidele.
10. M-korpuse ette projekteeritud parkla asub planeeritud kergliiklejate alal.
11. C-korpuse seletuskirja p2.3.1 korrigeerida planeeringuga lubatud kõrgused. Selle hooneosa maksimaalne lubatud abs kõrgus on 95,00m.
12. Tehnoseadmete väliruumi leviv müratase peab vastama määruses "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" toodud nõuetele. Kirjutada lahti meetmed tehnoseadmetest leviva müra leevendamiseks väliruumis.

13. Kui käesoleva projekti koosseisus on ka L. Puusepa tn 6 hoone ümberehitamise osa, siis tuleb selle kohta esitada eraldi ehitusloa taotlus ja vajalikud on muinsuskaitse eritingimused. Soovitav on see võtta käesoleva projekti mahust välja.
14. Märkusi võib uuesti esitamisel lisanduda.

Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:

1. Esitada vähemalt üks plaan, kus on näidatud uus kogu hoone pikkus.
2. EHRi taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
3. Kui EHRi taotlusel tehnilistes andmetes tsentraalse vesijahutuse all mõeldud kaugjahutust, siis seda eraldi mitte märkida.
4. Lisada kõigi plaanide kohta ruumide eksplikatsioon, kus on eristatud, millised pinnad on otstarvete pinnad, millised üldpinnad ja millised tehnopinnad.
5. Esitada vähemalt üks ehitise tehniliste andmete võrdlustabel kogu hoone kohta, kus on kehtivad andmed, korpuste lõikes muutuvad andmed ja uued andmed.

C-korpus:

1. Plaanidel neid pindasid (m²), mida projektiga ei käsitleta, plaanidel mitte näidata (vt lammutusplaanid).
2. Seletuskirjas p 4.4 on kirjas, et maa-pealseid korruseid on 5 ja maa-aluseid 1. Asendiplaanil ka. Lõike ja vaadete kohaselt on kokku 5 korrust, mitte 6. Tehnokorrus ei lähe korruseks arvesse.
3. Seletuskirja tehnilistes näitajates selgelt välja tuua, mis on hoone lammutatava osa suletud netopind ja erinevate kasutamise otstarvete pinnad. Samuti maht. Lisaks välja tuua, kui palju kogu hoone maht ja pind selle ümberehituse arvelt suureneb,

E/D-korpus:

1. Seletuskirjas p 2.10 välja tuua, kas suletud netopind ka muutub ja kui palju.

G-korpus:

1. Seletuskirjas p 2.10 täpsustada, et hoone tehnilised andmed on projektielsed. Või ei ole? Täpsustada.
2. Seletuskirjas p 2.10 kontrollida esitatud tehnopind ja mitteeluruumide pind.
3. Seletuskirjas p 2.10 välja tuua, kas suletud netopind ja teised tehnilised näitajad muutuvad ja kui palju.
4. Ruumide eksplikatsioonid on poolikud.

M-korpus:

1. Seletuskirjas p 2.10 välja tuua, kas suletud netopind ja teised tehnilised näitajad muutuvad ja kui palju.

* Pärast projekti uuesti esitamist võib märkuseid lisanduda.

Inseneriteenistus Mati Raamat:

Protokoll 05.12.2019 nr 95 12. L. Puusepa 8 ehitusloa taotlus Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku C, E1/D1, G2/D ja M-korpuste ümberehitamiseks ja laiendamiseks Tartu Ülikooli Kliinikum SA EPD-19-1237. 13.12.2019. toomas.kivastik@kliinikum.ee

- 12.1. Olemasolevate puude säilitamisel/likvideerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust.
- 12.2. Projekteeritud kergliiklusteedele tänavavalgustusmaste mitte projekteerida. Kui projekteeritava kergliiklustee asukohas on olemasolev tänavavalgustusmast, siis projekteerida olemasoleva tänavavalgustusmasti ümber tõstmine kergliiklusteede külgsuunalisele alale. Tänavavalgustusmastide ümbertõstmisel teha koostööd Tartu Linnavalitsis linnamajanduse osakonna tänavavalgustuse peaspetsialistidega.
- 12.3. Soovitame L. Puusepa tänava sõidutee ja hoonete vahelisele maa-alale koostada ühtse, tervikliku kaasaegse, selgete liikumisteedega ala. L. Puusepa tn äärne kergliiklustee võiks olla ühesuguse gabariidiga kogu projekteeritava alal. Kinnistu perimeetril ületab kergliiklusteed 6 sõidukite juurdepääsuga. Kaaluda sõidukite juurdepääsude vähendamist.
- 12.4. Asendiplaanid on raskelt loetavad. Olemasolevad, hüljatavad, objektid näidata helehalli värvi.
- 12.5. Tugimüüridele projekteerida jalakäijate ohutuse tagamiseks piirde paigaldamine (näiteks lõige 3-3).

12.6. Projekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

1. Detailplaneering ei näe ette tunneli ehitamist. Asendiplaanil on Puusepa 6 hoone olemasoleva lifti asukohta kavandatud uus hoone osa. Seletuskirjas ei selgitata, mida see täpsemalt tähendab, kas selle jaoks on vajalik teha Puusepa 6 keldrikorrusel muudatusi, nt teha uus ukseava? Puuduvad muinsuskaitse eritingimused Puusepa 6 keldrikorruse ümberehitamiseks.
2. Lisada M-korpuse seletuskirja, et see asub ehitismälestise L. Puusepa 6 kaitsevööndis ja et tunnel viib ehitismälestisse.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas viidatud Metricus OÜ geodeetiline alusplaan on koostatud vanas Balti 1977. a kõrgussüsteemis. Geoaluse kõrgusarvud arvutada ümber uude EH2000 kõrgussüsteemi (soovitame pöörduda töö teinud maamõõduettevõtte poole) ning lisada selle kohta info geoaluse viite juurde seletuskirja ja asendiplaanile.
2. Ehitusprojekti koosseisu lisada kõik varasemalt puudunud joonised, mis said e-postiga järele saadetud. Koostada ja esitada korrektne, täies mahus ja üheselt mõistetav ehitusprojekt.
3. Arhitektuurse osa projekti eest vastutava arhitekti kutsetunnistus ei ole kutseregistrist leitav. Kontrollida! Ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti võib koostada/kontrollida vaid vastava kutsetunnistusega arhitekt.
4. Jooniste legendi lisada ka projekteeritava konstruktsiooni tingmärk (praegu on ainult olemasolev ja lammutatav)
5. Lisada igale joonisele (sh lammutusplaanid) väike üldpilt hoonest (nagu proj. korruseplaanidel muidu on), et oleks arusaadav, kust see fragment tehtud on. Lammutusplaanidel ei ole ühelgi C-korpuse olemasoleva galerii lammutust, kuigi uus galerii paistab tulevat selle kõrvale?
6. Seletuskirjade lehtedele (mõnel on, mõnel mitte) tuleb lisada vastutava arhitekti nimi.
7. Millegipärast on EMO varikatuse joonis asendiplaani osa projekti hulgas, kuid AS-seletuskiri seda ei kajasta. See joonis ja tekst peaks olema M-korpuse projekti hulgas?
8. Helesinise viirutuse kohta pole asendiplaani legendis selgitust, mis see on?
9. Lifti laienduseks L. Puusepa 6 hoonel, tuleb esitada ehitusloa taotlus laiendamiseks ja tasuda riigilõiv 250 eur. Selgeks tuleb teha, kumma hoone külge maa-alune ühendustunnel loetakse - kas L. Puusepa 6 või 8 - sellest sõltuvad kummagi hoone pinnad. M-korpuse O-korrusel ühendustunnel teise hoonega tuleb arvestada samuti kummagi (kumma?) hoone ehitiselause pinna hulka ja ruumikujusse. Seletuskirjas selgitada, kas ukseava L. Puusepa 6 hoonel oli juba varem olemas või on see ka käesolevaga projekteeritav (ühendustunnelisse).
10. Asendiplaani kirjanurgast puudub vastutava arhitekti nimi.
11. Asendiplaanile lisada põhja-lõuna suund. Asendiplaanil tähistada projekteeritavana (punane) ka G2 ja D korpuste vaheline laiendus ning projekteeritav maa-alune ühendustunnel.
12. Kontrollida kõik sisukorrad, et nendes ei oleks mingeid erroreid/bookmark not defined.
13. Kõik varjualused (projektsioon maapinnale) sh EMO varikatus ja hooned koos varikatustega, mis on üle 20 m2 ehitisealuse pinnaga, nende kohta tuleb esitada eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt. Kinnitada seda seletuskirjas ja asendiplaanil. Lisada asendiplaanile iga sellise eraldiseisva objekti juurde asendiplaanil tekst, millega on tegu ja mis on ehitisealune pind.
14. Asendiplaanil näidata EMO peasissepääs õigest kohast (varjualuse alt) - sinise noolega.
15. Joonis 1721M_PP_AR-5-03 ei ole juurdeehitus M-korpusele vaid L. Puusepa 6 kohta üldse.
16. EHRis hoone ruumikuju hulka tuleb arvestada ka hoone küljes olevad väljaulatuvad osad (varikatused, rõdud, maa-alused osad/tunnelid jms).
17. EHRis taotlusega seotud isikute alla lisada 'ehitusprojekti koostajaks' ka arhitektiga seotud projekteerimisettevõtte Architecture Workshop Finland Oy Eesti filiaal.
18. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku või volitatud esindaja (koos vastava volitusega) digiallkiri.

19. M-korpuse ja C-korpuse veekäitlusseadmete projektide tiitellehtedele tuleb lisada tellija kontaktandmed ja andmed vastutava isiku kvalifikatsiooni kohta vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 7 ja 10 ning seletuskirja lehtedele vastutava isiku nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
20. Veeudu tulekustutussüsteemi projektide järgi on projektide eest vastutav isik Raivo Aarsoo, kuid tema allkiri puudub projektidelt. Vastutava isiku poolt allkirjastamata projekti mitte menetlusse esitada.
21. Veeudu tulekustutussüsteemi E-korpuse projektilt puudub tiitelleht (teistel korpustel olemas, sellel puudu). Kontrollida üle kõigi veeudu projektide seletuskirjade lehtede nummerdus (algab 3-st).
22. VK-projektide (nii sise kui ka välis) seletuskirjade lehtedele tuleb lisada vastutava isiku (Pirgit Laugason) nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
23. Tugevvooluprojektide tiitellehtedele tuleb lisada kõik andmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1.
24. Elektri-, side- ja välisvalgustuse välistrasside projekti seletuskirju on digikonteineris 2 tk. Eemaldada üleliigne.
25. Küttetrassi välisosa projekti seletuskirjade lehtedele tuleb lisada vastutava isiku (Peter Haab) nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
26. KVJ projektide tiitellehtede info mahutada kõik ühele lehele (vastutava isiku nimega), mitte kanda järgmisele lehele poolt infot ning seletuskirja lehtedele lisada vastutava isiku (Peter Haab) nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
27. Konstruktivse osa projekti seletuskirjade lehtedele tuleb lisada vastutava isiku (Andrei Uibukant/Jana Pärn) nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8. Ainult G2-korpuse projekt on korras selles osas.
28. Tuleohutuse osa projekti tiitellehelt on kaduma läinud vastutava isikuga seotud projekteerimisettevõtte kontaktid. Palun lisada nii, et need oleks loetavad.
29. Tuleohutuse osa projekti jooniselt puudub Rovalis OÜ kirjanurk.
30. Tuleohutusautomaatika tiitellehtedele tuleb lisada kõik andmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 ning seletuskirjade lehed nummerdada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
31. Tuleohutusautomaatika projektidele on kirjutatud vastutavaks isikuks ka A. Bondar, kuid Majandustegevuse registri andmetel ei ole ta osühing Rausi vastutav isik. Kui A. Bondar on vastutav isik, tuleb tiitellehtedele lisada kõik andmed temaga seotud projekteerimisettevõtte kohta ning projektidele lisada A. Bondari digiallkiri.
32. Hooneautomaatika projektide tiitellehtedele tuleb lisada kõik andmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 ning G1 korpuse seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
- Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Linnakujunduse vanemspetsialist Kristin Kägu:

1. Vaatel-kirdest on hoone sissepääsu kohal tähed „ERAKORRALISE MEDITSIIINI OSAKOND“. Millise lahendusega on tegu? Seda tuleb kajastada seletuskirjas. Kui tegu on valgustatud tähtedega, siis valgusreklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana. Kui tegu ei ole valgustatud reklaamiga, siis tuleb ka seda seletuskirjas kajastada ning kirjutada, millise lahendusega on tegu.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiaühenduse osa märkused seisuga 07.12.2019:

1. Mis on kavandatav ehitustööde maksumus? Sõltuvalt kavandatavatest ehitustööde maksumusest saab hinnata, kas tegemist on olulise rekonstrueerimisega või mitte. Olulise rekonstrueerimise korral tuleb koostada arvutuslik energiamärgis.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Asendiplaanil lisada puuduolevad tingmärgid (helesinine viirutus C-korpuse juures jne.)
2. Markeerida asendiplaanil kõik ehitatavad ja ümberehitatavad korpused.
3. Asendiplaanil tuua esile loodav lahendus, hetkel on graafiliselt olemasolev ja loodav lahendus sama erksusega ja tugevusega. Kõik, mis käesoleva projektiga ei käsitleta tuleb viia tahaplaanile.
4. Tehnovõrkude koondplaanilt ei selgu, kas ühendustunneli ehitusega kaasneb võrkude ümbertõstmine? Markeerida planeeritav tunnel asendiplaanile, kui ka koondplaanile märgatavalt.
5. Peale tehnovõrkude koondplaanile paranduste sisseviimist kooskõlastada ehitusprojekt võrguvaldajatega, seoses sellega, et muutub tarbimisvõimsus (Elektrilevi, Telia, Tartu Veevärk, Fortum).
6. Kujutada asendiplaanil asjaolu, et G2-D korpusele ehitatakse peale II korrus.
7. C-korpuse olemasoleva hoone lammutusplaanid pole arusaadavad. Lisada skeem. C-korpusel on olemasolev 2-kordne maht, 1-kordne maht ja galerii 2-korrusel. 1-kordsest mahust soovitakse alles jätta rohkem, kui reaalselt olemas on?
8. Uue galerii joonisel CB olevale skeemile lisada planeeritava galerii paiknemine, et saadaks aru, kus see paiknema hakkab.
9. C-korpuse 1. korruse plaanile on markeeritud punasega KATUSLAGI REI 60, selgusetuks jääb, kui suures ulatuses on katuslagi?
10. Joonis 1721M_PP_AR-6-12 vigane, tekstid üksteise peal.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 09.03.2020.

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)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee