



Kaido Kepp
ARHITEKTUURIKLUBI OÜ

20.05.2020 nr 7-1/EPD-20-0314

**Jakobi 5 ehitusloa taotlus õppehoone
ümberehitamiseks ja laiendamiseks + Lutsu 1
ehitusloa taotlus büroohoone lammutamiseks +
Munga 4 ehitusloa taotlus töökoda-ilusalongi
lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07.05.2020 Jakobi 5 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. Kavandada krundile haljastus vastavalt projekteerimistingimuste p3.7. Tulenevalt krundi eripärast, on nõutud haljastust võimalik asendada konteinerhaljastusega, aga pakutud lahendus ei ole aktsepteeritav. Nõuete kohaselt peab krundi pinnast minimaalselt 20% olema kõrghaljastatud. Konteinerhaljastuse osakaal asendiplaanil ei ole isegi ligilähedaselt 20%, samuti ei ole tegemist kõrghaljastusega.
2. Soovitav on eristada katenditega jalakäijate/jalgratturite ja sõidukite manööverdusalad, et tagada ohutum ja loetavam hoovi ruum.
3. Märkida lõikejoonistele kohad, kus lõikejoon murdub. Kui lõike joon ei ole sirge (nt lõiked 4 ja 8), siis lõikejoonisele märgitakse läbiva punktiirjoonega koht, kus lõike tegemise asukoht muutub.
4. Vaatejoonistel näidata ventilatsioonirestide ja -korstnate põhimõtteline paiknemine ja näha ette ventilatsioonirestide värvimine fassaadiga ühte tooni. Kütte- ja ventilatsiooni osa seletuskirjas on mainitud split-tüüpi jahutussüsteeme. Projektis anda konkreetne lahendus, kas neid kavandatakse või mitte. Hoone välispinnale kavandatavate tehnoseadmete müratase ei tohi ületada Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" toodud väärtusi. Tehnoseadmed ei tohi üldjuhul olla avalikust tänavaruumist vaadeldavad.
5. Seoses krundipiiril ehitamisega, täiendada projekti vastavalt Linnavarade osakonna märkustele.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Hoone laienduse järgne maht kokku seletuskirjas p 3.1 ja p 3.7 toodud hoone näitajates on erinevate suurustega.
2. Taotlusel parandada üldkasutatav pind (vt. seletuskiri p 3.7 toodud andmeid).
3. Eraldi ehitise osa mitteilurumi andmeid taotlusel vajalik esitada ei ole (palun kustutada).
4. Taotlusel kontrollida vundamendi liik (arvestada ka projekteeritava juurdeehitusega vt. konstruktiivne projekt).

Inseneriteenistus:

1. Projekt peab sisaldama lammutamisel tekkivate jäätmete ligikaudseid koguseid liikide kaupa - see osa on puudu, palun täiendada.
2. Projekti koosseisu lisada kõikide tehnovõrkude rajamise projektlahendused koos katendite taastamisega. Koordineerida katendite taastamised erinevate kaevetööde teostamisel.

3. Täitmata on Tartu linna üldplaneeringust ja projekteerimistingimustest tulenev nõue: Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kõrgharidusasutuste maa-alal väikseim lubatud haljastuse osakaal 20% krundi pinnast. Arvestades krundi eripära, võib haljastuse osakaalu mõningal määral vähendada, kuid sellisel juhul kavandada täiendavalt konteinerhaljastust. Seletuskirja lisada selgitused projektlahenduse vastavuse kohta ja rakendatavad meetmed miljöo sobilikkuse kohta.
4. Esitada katendite taastamise lõigete asukohad asendiplaanil.
5. Asendiplaanile kanda juurdepääse tähistavad tingmärgid.
6. Tehnilistele tingimustele vastav tänavavalgustuse lahendus kajastada projekti mahus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandamata: Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digiallkiri. Või volitatud isiku allkiri koos volitusega.
2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale tuua Veevärgi templiga asendiplaan originaalina, et saaksime seda arhiivis säilitada. Eriolukorra ajal võib tuua selle osakonna postkasti (Küüni tn 5, I korrusel all koridoris).

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Kooskõlastada ehitusprojekt LVO (K. Jürgenson).

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 03.08.2020.

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)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee