



Andro Roos  
Eesti Ühistumajad OÜ

12.08.2020 nr 7-1/EPD-20-0533

**Jakobi 34 ehitusloa taotlus elamu- ja ärihoone  
ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.07.2020 Jakobi 34 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Margit Savisaar:**

1. Asendiplaanil on uus trepp endisel asukohal, uus tänava poolne sissepääsu trepp ei tohi ulatuda tänava maal kaugemale kui olemasolevad trepid. Soovitav on projekteerijal tutvuda kohapealse olukorraga.
2. Muinsuskaitsega kokkuleppel leida mingi muu, turvaline lahendus keldrikorruse bürooruumidesse pääsemiseks või leida muu kasutusotstarve keldrikorruse ruumile 4.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. II korruse plaanil trepikoja pind eelmises projektis oli 2,0m<sup>2</sup>, nüüd ruumide eksplikatsioonil 2,1 m<sup>2</sup> (uut plaani ei ole esitatud). Lisada projekti koosseisu II korruse plaan (seletuskirjas märgitud lisa 4).
2. III korruse plaanile ruumi nr 32 nimetuseks märkida hobiruum ning ruumide eksplikatsioonilt tuba 3 kustutada.
3. Seletuskirjas olevale ruumide eksplikatsioonile ei ole märgitud plaanil olevat korteri nr 6 ruumi nr 41.
4. Seletuskirjas toodud ruumide eksplikatsioonil ja plaanil toodud andmetes erinevad korteri nr 6 ruumide suurused.
5. Seletuskirjas toodud ruumide eksplikatsioonile märkida ruumide numbrid ruumi nimetuse taha plaanil olevad ruumide numbrid.
6. 4. korruse plaanil kontrollida korteri nr 6 pind kokku (ruumide pinnad arvestada 1,6m kõrguselt).
7. III ja IV korruse plaane 2018 aasta projekti lisatud ei olnud - kas need plaanid on kooskõlastatud arhitektuuri ja ehituse osakonnas? (lisada juurde endised arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt kooskõlastatud III ja IV korruse plaanid või endised invent. plaanid hooneregistri toimikust. NB! kui nendes korterites on tehtud muudatusi tuleb need seadustada).
8. **Seadustada tuleb kogu hoone sisene kütte muudatus.**
9. **Viia hoone andmed vastavusse korruste plaanidega.**
10. Ehitusteatisel hoone kasutamise otstarvetes ja ehitise osadesse peavad jääma ühesugused eluruumide ja mitteeluruumide pinnad kokku.

**Inseneriteenistus:**

1. Jakobi tänavalt sissepääsu trepp ja valguskastid ei tohi tänavamaale ulatuda kaugemale praegusest olemasolevast trepist. Kõnnitee käidava osa laius peab jääma vähemalt praeguse laiusega minimaalselt ca 1,3m. Asendiplaanil markeerida treppi variant mille kohta konstruktiivne joonis on koosatud.
2. Kõnnitee katendi projekteerimisel soovitame kasutada Jakobi tn 38 kinnistuga külgneva kõnniteele sarnast kivilaotist. Kõnniteele anda vertikaalplaneeringu lahendus.

3. Hoonel paiknevad valgustid ja tänavavalgustuse jaotuskarp. Fassaadi projekteerimisel teha koostööd Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna teedeteenistuse tänavavalgustuse peaspetsialistiga Andrus Reinmann, Andrus.Reinmann@raad.tartu.ee.

**Muinsuskaitse peaspetsialist Egle Tamm:**

1. Uks U-9 teha tahvlijaotuselt analoogne U-6-ga.
2. Välisukse valgmiikuaken ei tohi olla lengi sees, vaid peab olema raami sees.
3. Vitriinakende joonise tekst ei vasta graafiliselt kujutatule. Vitriinaknad ei pea käima lahti, kuid võivad käia lahti. Raamid peavad olema puidust, raam võib olla ühekordne. Võib kasutada kahe- või kolmekordset pakettklaasi.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 26.10.2020.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [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 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