



Vallot Mangus  
VMBH OÜ

27.12.2021 nr 7-1/EPD-21-0872

### **Ihaste tee 9 ehitusloa taotlus spordihoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.11.2021 Ihaste tee 9 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 p2.2. kohaselt tähistatakse ajutised parkimiskohad jalakäijate liikumisalast eraldi sillutisega. Asendiplaani jooniselt seda välja ei loe. Kaaluda ohutuse seisukohast ka muid variante, kasvõi ajutisi tõkendeid.
2. Korrigeerida hoone 0-kõrgus ja vertikaalplaneeringu lahendus vastavalt kohtumisel kokkulepitule (hoone 0 vastavalt DP-le uues kõrgussüsteemis, platsi lahendus vastavalt ÜP üleujutusriskide kõrgustele).

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

1. Ruum nr 121 plaanil ja ruumide eksplikatsioonil väikese erinevusega.
2. II korruse plaanil toitlustuse abiruum nr 206 plaanil ja ruumide eksplikatsioonil erineva suurusega.
3. Peale pindade ühtlustamist plaanil ja ruumide eksplikatsioonil kontrollida üle seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel esitatud andmed.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Lahendus on arvamuse andmiseks edastatud eriala eksperdile. Edastame asjakohase väljavõtte tema hinnangust:

*Kui täna on maapind juba tõstetud siis ei ole kindlasti mõistlik hakata sihilikult vee alla ehitama. Alkranel OÜ jt töös on märgitud 1% arvutuslik veetaseme kõrgus 33.50 ja sellelähedane veetase on ju ka katseliselt tõestatud, viimati ca 10 aastat tagasi.*

*Praegu arvestasin ka Tartu üleujutusriskide töös, et see ala jääb nii kõrge, et vesi Ihaste teele ei tõuseks.*

*Minu arusaamist mööda jõuab vesi üleujutuse korral ka selle projekti reoveekanaliseerimisele kui vesi restkaevude kaudu jõest tagasi tulema hakkab ja parkla üle ujutab – pumpla juures kõrgus 33.35, kaevude juures jäi silma kõrgus 33.25. Lisaks on tehtud reoveepumpla avariitõrjevool olemasolevasse sademeveekanaliseerimisele, pumpla juures on küll siibri tingimärgid, aga automaatselt sulguvad need ilmselt pole.... või on?*

*Isegi kui jõe poolt maapind kergliiklustee tammiga üles tõsta (seda peaks kindlasti tegema), nii, et vesi üle maapinna ei tõuse, siis mingit sulgemiskaevu ja sademevee ülepumpamise kohta SK süsteemis ma tähele ei pannud (või on sellele mõeldud?).*

Projekteerida üleujutusriskidega arvestav lahendus. Juhul kui projekteeritavat ala ei ole võimalik kõrguslikult olemasoleva tänavamaaga siduda, tuleb projekteerida tänavamaa tõstmine vajalikus mahus.

2. Juurdepääsude raadiused markeerida sõidutee äärekividega. Kontrollida juurdepääsutee laiuse piisavust. Projekteerida raadiused ka jalgratta- ja jalgteelt ühendusteele. Juurdepääsuteel projekteerida reguleerimata ülekäigurajad koos rattateega. Reguleerida liiklus järgmiste märkidega kinnistult väljasõidul, enne jalgratta- ja jalgteed 221, 543/544, 557. Sõidutee ja jalgratta- ja jalgteede vahele liiklusmärgid 543/544, 557. Juurdepääsu ülekäiguradadele projekteerida täiendav valgustus.
3. Katete taastamise osas täiendada Ihaste tee äärne jalgratta- ja jalgteede katendi taastamine projekteerida kogu laiuselt ja mitte jätta väikeseid vana katendiga alasid uue katendi taastamise ja äärekivi vahel. Sõidutee ületamisel katendite taastamine projekteerida risti sõidutee teljega
4. Projekteerida teekattemärgiste taastamine.
5. Projekteerida liikluskorraldusvahendid, millega määratakse liikluskorraldus kinnistul (kiiruse piirang, parkimisõigus, parklas sõidusuunad jms). Ihaste tee ääres projekteerida liiklusmärgid 433 paremale poole jalgratta- ja jalgteed.
6. Juurdepääsuteel ei tohi jalgratta- ja jalgteede ning sõidutee vahele jääda lompi. Vajadusel projekteerida sademevee ära juhtimiseks restkaev.
7. Praklas projekteerida laternad ja laadimisseadmed väljapoole äärekivi. Teel olevad maapealsed seadmed takistavad hooldust ja on otsasõidu ohuga.
8. Projekteeritud sidekanalisatsiooni asukoht erineb OÜ Altren Projekt töös "Tartu linn, Ihaste tee 9 kinnistu vee-, reovee- ja sademeveekanalisatsioonitorustik" esitatud lahendusest. Korrigeerida mõlemaid projekte esitada ühesugused tehnovõrkude koondplaani lahendus.

#### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:**

1. EHRis kustutada omaniku ja eraisikust taotleja andmed.
2. Arhitektuurse osa seletuskirja lehekülgede nummerdus ei ole nõuetekohane. (märgitakse kõigepealt lehekülje number ja seejärel lehekülgede arv dokumendis, NT 3/17)
3. Ehitusprojekti tuleohutuse osa koostaja Estolux OÜ MTRi andmed on küll uuendatud, kuid pädevate isikute alt puudub Mart Olesk, kes on projekti vastutava isikuna allkirjastanud. Palun korrigeerida andmeid.

#### **Linnakujunduse septsialist Erge Jõgela (Anna- Liisa Unt):**

1. Seletuskirja tuleks lisada ka info valgusreklaami valgustugevuse jt. näitajate kohta. Valgusreklaami paigaldamisel on reklaami pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m. 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.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/04407):

1. Inva wc-de min mõõtmed on 2,2 ja 2,5 m. Hoones piisab ka ühest inva wc-st, kuid see peab vastama nõuetele;
2. Ehitusprojekti puudub energiatõhususe osa seletuskiri. Energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK));
  - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui 2,5 m³/(hm²));
  - märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°);
  - kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist;
3. Energiamärgise puudused:
  - hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige?

4. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- Küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsioonarvutusega (radiaatorküte, 0,97, põrandaküte 0,85, põrandaküte vahelaes 1,0, kiirgusküte 1). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul);

5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

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 14.02.2022.**

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Raili.Tingas@tartu.ee