



Sirje Toomla
OÜ ARC PROJEKT

26.01.2022 nr 7-1/EPD-21-1308

**Uppsala 6 ehitusloa taotlus Tartu Tähetorni
Astronoomi Maja ümberehitamiseks Tartu
Ülikooli haldushooneks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 28.12.2021 Uppsala 6 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. Anda projekti koosseisus lahendus projekteeritud uutele välisvõrkudele kuni ühenduspunktini - vesi, kanal, kaugküte. Või viidata eraldi projektile, millega need on lahendatud.
2. Uppsala tn 8 kütte muutmise korral tuleb selle hoone kohta esitada eraldi ehitusloa taotlus.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ehitusloa taotlusel esitatud ruumikuju Uppsala 6 kohta vajab täpsustamist (jätta ehitisregistris olev kehtiv ruumikuju ja seda mitte muuta, kuna see on nüüd õige).
2. **Taotlusel parandada hoone ehitisealune pind** (taotlusele on märgitud kõikide hoonete ehitisealused pinnad kokku). Seletuskirjas p 2.6 parandada mõiste ehitisealune pind kokku ning kontrollida krundil asuvate hoonete ehitisealused pinnad kokku (kirjutada ehitistealune pind kokku).
3. Seletuskirja ruumide eksplikatsioonil ja plaanil toodud ruumide eksplikatsioonil ruum nr 111 (wc) suurus väikese erinevusega.
4. Seletuskirja ruumide eksplikatsioonil ruumi nr 102 suurus ei vasta plaanil toodud suurusele.
5. I korruse plaanil ruumide eksplikatsioonil kontrollida esimese korruse pinnad kokku.
6. **Hoone näitajad seletuskirjas ja asendiplaanil erinevad.**
7. Seletuskirjas eraldi välja tuua üldkasutatav pind ja mitteilurumi büroo pind ning kontrollida tehнопind.
8. II korruse plaan ei vasta ehitusloa saanud ehitusprojektile (ehitusloa saanud ehitusprojekti oli üks galerii ja Uppsala 6 vahel nüüd on näidatud olemasolev sein ja ühendus galeriaga puudub).
9. Taotlusel kontrollida hoone soojusvarustuse liik, lisada soojusallikd ja energiaallika liik ning kontrollida võrgu- või mahutigaasi olemasolu.
10. Peale andmete ühtlustamist vastavalt plaanidele parandada andmed seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel.
11. Taotluselt kustutada ehitise osa mitteiluruum.

Inseneriteenistus:



1. Asendiplaanil näidata tehnovõrkude lahendused alates olemasolevatest tehnovõrkudest. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude rajamise järgne katendite taastamise alad ja kaevikute taastamise konstruktiivsed ristlõiked.
2. Projekti koosseisu lisada sademevee käitlemise osa koos kinnistu vertikaalplaneeringu lahendusega. Sademevee immutamine ei ole tehismäe otsas hea lahendus. Uppsala tn 2 kinnistule

on rajatud sademeveekanalisatsiooni torustik. Koostöös ASiga Tartu Veevärk leida toimiv lahendus. Kahe sademevee restikaevu likvideerimine eeldab toimiva lahenduse projekteerimist ja rajamist.

3. Asendiplaanile kanda puu juurestiku kaitsealad (tüve rinnasläbimõõt x12 või x18). Kaitsealas kaevamine on lubatud ainult kinnisel meetodil. Märkustele on lisatud joonis linnapuude kaitsevööndite ulatusega (m puu tüvest). Puude kaitseala tuleb näidata ka nendele puudele, mis jäävad tehnovõrkude ühendamisest tingitud tööalasse.

4. Korrigeerida seletuskirja liikluse osa. Toomemäe pargis ei ole teeregistri ja Tartu linna üldplaneeringu järgi avaliku kasutusega teed, välja arvatud Lossi tänav T9 kinnistul asuv tee. Tegu on pargi kõnniteedega ja need ei ole mõeldud mootorsõidukite liikluseks.

Miljööväärtuste peaspetsialist Romeo Metsallik:

1. Täiendada projekti punkti 3.4.2 arheoloogia osaga. Projekteeritav hoone asub rikkaliku arheoloogilise kihistusega vanalinna muinsuskaitsealal Toomemäel ja Tartu linnuse (reg nr 12974) asukohas. Seetõttu on kõikidel kaevetöödel vajalikud arheoloogilised uuringud jälgimise vormis, ehitamisel tuleb arvestada säilinud kultuurkihi ilmsiks tulekuga ja seisakutega, et arheoloogil oleks võimalik pinnases leiduvat arheoloogilist materjali tuvastada ja dokumenteerida. Arheoloogilisi uuringuid peab läbi viima vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70). Arheoloogilise uuringu tegijad on leitavad kultuurimälestiste registrist „Mälestised“ → „Majandustegevusteed ja pädevustunnistused“ → „Filtreerimine, arheoloogiamälestised“ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=activitylicence> Arheoloogiliste uurinogute läbiviija otsimise ja sobiva aja kokkuleppimisega tuleb alustada aegsasti, kuna vastava pädevusega isikute ja ettevõtjate arv on piiratud. Samuti tuleb arvestada sellega, et seadusest tulenevalt (MuKS § 47) peab arheoloog Muinsuskaitseametile esitama uuringuteatise vähemalt 10 päeva enne uuringu toimumist ning uuringu lubamise otsuse tähtaeg on kuni 30 päeva alates uuringuteatise esitamisest. Muinsuskaitseameti määratud arheoloogilise jälgimise osas on eraisikul võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist 100 % ulatuses (maksimumsummas 1000 eurot). Muud uuringuliigid (sh eeluuring) ja uuringukulud juriidilisele isikule on hüvitatavad töödele kulunud maksumusest pooles ulatuses (1500 euro piires). Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel (<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/uuringute-huvitamine>).

Muinsuskaitse peaspetsialist Egle Tamm:

Muinsuskaitse komisjon 12.01.2022

1. **Uppsala 6 (reg-nr 27006) projekt.** Tartu tähetorni astronoomi elamu rekonstrueerimine ja TÜ haldushooneks ümberehitamine. Eelprojekt. Arhitektuuri osa. Koostaja: ARC Projekt OÜ, Siiri Laanemaa.

1. Lisada tiitellehele mälestise asumine Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg-nr 27006) ja parandada pealkirjas mõiste rekonstrueerimine restaureerimiseks. Rekonstrueerimine on ümberehitamine, see on pealkirjas juba olemas.

2. P 3.2.1 parandada vanalinna muinsuskaitseala reg-nr, mis ei ole 6889, vaid 27006.

3. P 3.2.2 parandada ärklikorruse valmimisaeg, see ei olnud 1930, vaid sellega alustati 1830. aastal, mil ehitati välja ärklikorruse läänepoolne osa. 19. sajandi lõpus või 20. sajandi algul ehitati välja idapoolne osa.

4. Muinsuskaitse eritingimused näevad ette põhiprojekti esitamist. P 3.4.4.2 nimetatakse, et uste uus asukoht täpsustatakse põhiprojektiga. Eelistame koheselt põhiprojekti esitamist, kuid kui see pole võimalik, siis nimetada seletuskirjas, et vastavalt muinsuskaitse eritingimustele on nõutav põhiprojekti esitamine ja seetõttu tuleb enne tööde algust esitada Muinsuskaitseametile (Tartu LV kultuuriväärtuste teenistusele) põhiprojekt.

5. Vastavalt muinsuskaitse eritingimuste p 1.4 ei ole restaureeritavate akende sisemisele raamile lubatud paigaldada pakettklaasi (v.a teise korruse idaviilu aknad), katkise või uue klaasi võib asendada paksema klaasiga. Uutele akendele võib sisemisele raamile kavandada pakettklaasi ja teha sisemise raami mõnevõrra paksema algsest raamist, et pakettklaas raami ära mahuks.

Parandada joonisel A-1 aknatüübi sisemise raami kuju ja konstruktsioon, see peab olema kahe ühes tükis avaneva tiivaga (lisatud foto). Restaureeritavate akende sisemised raamid näha ette maja pealt kokku koguda, need on seal olemas.

6. Kontrollida eritingimuste fotol 44 oleva ja pööningul hoitava ukse sobivust aiaukseks.

7. Põhimahu uute välisuste joonistel eemaldada raami püstise ja rõhtsa osa liitumise kohalt püstine joon, see võib ukse tegijas tekitada kiusatuse vormistada see faasina, nagu on tänapäeval kombeks, kuid pole omane vanadele ustele. Plaanidele on kantud nendele välisustele lisaks sisemised topeltuksed, kuid nende joonised puuduvad.

8. Joonisel AR-7-01_N-välisuks puudub joonis.

9. Teise korruse plaanile on märkimata galerii akende ja 2. korruse uste restaureerimist tähistav R-liide.

10. Kui galerii arhiiviruumis soovitakse loobuda ühest aknast, siis paigaldada see restaureeritav aken kas galerii trepikotta või vaiksesse ruumi.

11. Galerii uks VU4R on säilitatav uks, vajadusel võib selle lengi siseküljele lisada samasuguse soojustatud laudisega ukse või klaasiga puitukse.

12. Galerii värvitoon on väga hele, sellega hakkab galerii võistleva tähetorni ja astronoomi elamuga. Kaaluda tumedamat halli.

13. Puuduvad uute siseuste tööjoonised. Tuletõkke vajadusega ukseavadesse teha kas topeltuksed (nt pööningu tehnilise ruumi ja trepikoja vahel) või paksendada olemasolevaid. Väärtusliku säilitatava ukse puudumisel näha ette uued olemasoleva kuju ja profiiliga paksemad puituksed.

14. Põhiprojektis esitada räästasõlme, sh katuse ja otsaviilu ühenduse joonis.

15. RAL 9017 on must toon, mitte hall.

16. Treppide tuletõkkevahendina soovitame raud (III) divesinikfosfaati.

17. Kütte-ventilatsiooni-jahutuse projekti (koostaja Projektide Agentuur OÜ) p 2.8.4.1 nimetatakse, et tähetorni poolsele otsaseinale paigaldatakse SPLIT tüüpi jahutusseadmed, kuid arhitektuurse projekti joonistel see ei kajastu. Seadmed tuleb varjestada, soovitatavalt integreerides need hoone mahtu.

2. Uppsala 6 (reg-nr 27006) projekt. Tartu Tähetorni astronoomi elamu rekonstrueerimine. Konstruktiivne projekt. Koostaja Ülo Mahoni, ARC Projekt OÜ, Virgo Eiche, Edepol OÜ. Tellija Tartu Ülikool.

1. Mitte kavandada ärklikorruse lagede tõstmist, sellega kaotavad ruumid vanale majale iseloomuliku olemuse. Kõrgus 250 cm on eluruumide kõrgusnõue, mida ei pea kohaldama kontoriruumidele ja olemasolevatele eluruumidele.

2. Eelistada mitte ainult ärklikorruse olemasolevate seinte karkassi, vaid ka sisu säilitamist ja soojustuse ning tuletõkke lisamist pööningu poolsele küljele; ruumide siseküljel kasutada tuld tõkestava materjalina lubikrohvi. Kui selline lahendus ei ole võimalik, siis tuleb seda projektis üksikasjalikult põhjendada.

3. Uppsala 6 (reg-nr 27006) projekt. Büroohoone rekonstrueerimise projekt. Osad: küte-ventilatsioon-jahutus. Koostaja Projektide Agentuur OÜ. Tellija ARC Projekt OÜ.

1: Puudub ventilatsiooni ja jahutuse torustiku kulgemise skeem ja põhimõtted.

2. P 2.8.4.1 nimetatakse, et tähetorni poolsele otsaseinale paigaldatakse SPLIT tüüpi jahutusseadmed, kuid arhitektuurse projekti joonistel see ei kajastu. Seadmed tuleb varjestada, soovitatavalt integreerides need hoone mahtu.



Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:

1. EHRis kontrollida ruumikuju (üks nurk viltu).
2. Puudub vastutava spetsialisti allkiri
3. Arhitektuurse osa vastutava spetsialisti Siiri Laanemaa pädevustunnistuse kehtivusaeg lõppenud (15.12.2021). Uuendada MRTi andmeid.
4. Kütte, ventilatsiooni, jahutuse ning veevarustuse ja kanalisatsiooni osadel puudub seletuskirjal nõuetekohane lehekülgede nummerdus. Tiitellehtedel puuduvad vastutavate spetsialistide kvalifikatsioon.
5. Elektri osa on allkirjastanud üks ja kirjanurgas on teine isik. Palun ühtlustada andmed.
6. Parandada Päästeameti märkused
7. Puudub TÕ esindusõigusega isiku allkiri või lisada volikiri Kristjan Siimule.
8. Väljastatud on 01.10.2013 .a ehitusluba nr 3050/13 ehitise rekonstrueerimiseks - kasutusluba puudub - kas projekt realiseeriti või mitte?

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Seletuskirjas kirjeldatud: liikumispuudega inimesed pääsevad hoonesse õuepoolse trepikoja kaudu, mille sissepääsu juurde on kavandatud paigaldada invapandus, lisada projekteeritav pandus plaanile. Jälgida, et pandus vastaks "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded" määruse nõuetele;
2. Puudub inva wc, soovitatavalt üks wc projekteerida inva wc mõõtudega;
3. Puuduvad osaliselt treppide mõõtmed (astme laius, kõrgus), Uued trepid peavad vastama praegust kehtivatele nõuetele. Tähelepanu pöörata trepikäsipuudele;
4. Projekteeritavale hoonele lisada teljed;
5. Ehitusprojekti normdokumentide nimistus puudub " Müratase ja elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" ja "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded" määrused, palun lisada;
6. Lisada tehnovõrgu- või rajatise omanikult saadud tehnilised tingimused (vesi-,küte-,elekter-ja side);
7. Puuduvad tehnovõrkude kooskõlastused (vajadusel kaasab osakond nad ehitusloa taotluse menetlusse).

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 21.03.2022.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1254 Raili.Tingas@tartu.ee