



KRISTJAN TÜKK
Arhitektuuribüroo Korrus Osahing

04.04.2022 nr 7-1/EPD-22-0233

Raatuse 64 ehitusloa taotlus äri- ja korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.03.2022 Raatuse 64 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Projekti tutvustada naaberkinnistute omanikele (Raatuse 68, Raatuse 60, Pikk tn 18 // 20). Osakond kaasab vajadusel ise naabrid menetlusse, kui teisi märkusi ei esine.
2. Uuele hoonele ehitusloa saamise eelduseks on planeeringuga määratus pos 2 tasuta võõrandamine linnale.
3. Ehitusluba saab välja anda alles peale maakorralduslike toimingute lõpetamist.
4. Asendiplaanile peale märkida Raatuse tn 55 arhitektuurimälestise kaitsevööndi piir.
5. Üldplaneeringu järgi ei jää Raatuse tn 64 linnakeskuse parkimisvööndisse. Planeeringus märgitud, et korteri kohta tuleb kavandada 1,2 parkimiskohta.
6. Seletuskirjas on märgitud, et 22 jalgrattaparkimiskohta on kavandatud hoone mahus. Jooniselt loeb välja, et 21 jalgrattakohta. Kas panipaigad on piisavalt suured, et mahutaks ära 22 kohta? Jalgratta parkimisarvutus välja tuua ka äripindade jaoks.
7. Seletuskirja järgi on hoonesse kavandatud 3 lifti?

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

1. EHR taotlusel ja seletuskirjas kontrollida absoluutne kõrgus.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Vertikaalplaneeringu asendiplaanil täiendada geoaluse viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud.
2. Arhitektuurse osa asendiplaanil ja tehnovõrkude koondplaani puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonetüübid (nt madal- ja kõrgepingemaakaablid, võrkaiaid jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2. Muid tarkvarasid kasutades tuleb sama tulemuse saavutamiseks kasutada ilmselt muid meetodeid.

Inseneriteenistus:

1. Kontrollida geodeetilise asendiplaani korrektsust (sademeveekanaliseerimise sisestuse ja tänavatorustike paiknemise osas).
2. Kooskõlastada Raatuse 60 omanikuga (elektriliitumine). Tehnovõrkude koondplaanil on Raatuse 60 asuv olemasolev el. kilp kui el. liitumiskilp. Raatuse 64 elektri liitumiskilbi asukoht projekteerida Raatuse 64 kinnistule.
3. Esitada soojusvarustuse projektlahenduse hooneväline osa.
4. Projekti koosseisu lisada võrguettevõtete (Elektrilevi OÜ, AS Tartu Veevärk, Telia AS, Tartu Keskkatlamaja AS) tehnilised tingimused ja kooskõlastused.
5. Kinnistu haljastuslahendus peab olema kooskõlas detailplaneeringu lahendusega. Avaparklas on planeeringu kohaselt 12 kohta ning olemasolevad suured puud säilitatakse.
6. Täpsustada prügikonteinerite teenindus.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiaauditi osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2211569/00916):

1. ehitusloa taotlusele märkida ventilatsiooni liigiks lisaks soojustagastusega ventilatsioonile ka sundväljatõmme;
2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - vabasoojuse tabelis pole kaubandushoone valgustuse soojushulk määruse kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada ehts- energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rõõguse, -õõhtluse, värvisituse õõldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;

NB! Kui energiaarvutustes õõhtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud või tuleb koostada uus energiamärgis õõhtudes määruces toodud väärtustest.

3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (kaubandushoone):
 - summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienõõgiarv õõhtu ühe ruutmeetri kohta õõhtu arvutatud;
 - kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on elekter päikesest arvutatud määruces kohaselt (valemi leiab määruces)? Kontrollarvutus on tehtud eeldusel, et paneelid asuvad lõuna suunas ning on 35 kraadise kaldenõõgaga: $945 \times 1,21 \times 17 \times 0,8 = 15551 \text{ kWh/a}$ (tabelites on $15000 + 2200 = 17200$). Juhul, kui aastase elektrienõõgiarv arvutamisel on kasutatud nõõte vastavalt tarkvara, siis esitada energiamärgise lisadokumendina vastav arvutustulemus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:

1. Ehitusprojektil puudub omaniku Kribal Grupp OÜ esindaja Andres Otternder allkiri.
2. **Arhitektuurse osa** tiitellehel ja kirjanurkades märkida vastutav isik. Aigar Roht.
3. **Arhitektuurse osa** seletuskirja lehekõõlgede nummerdus ei vasta nõõte. Lehekõõlgede nummerdamisel määrgitakse kõõgepealt lehekõõlje number ja seejärel lehekõõlgede arv dokumendis.
4. **Teede osa** digikonteiner allkirjastamata auri Kõõnapuu poolt seletuskirja kirjanurgas puudub koostamise kuupäev ja vastutav isik.
5. **Konstruktiiõõsal** puudub nõõte kohane (Majandus- ja taristuministõõriumi määru nr 97 "Nõõded ehitusprojektile" (vastu võõtetud 17.07.2015. a). tiitelleht, kirjanurgas märkida vastutav isik
6. **VK. siseosa** seletuskirja kirjanurgas märkida vastutav isik ja lehekõõljed nummerdada vastavalt nõõte. Lehekõõlgede nummerdamisel määrgitakse kõõgepealt lehekõõlje number ja seejärel lehekõõlgede arv dokumendis.
7. Parandada Päästeameti määrukused.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Ehitusprojektis puuduvad olulised mõõtmed. Nt, mis on äripindade wc-de (Ä11-3, Ä12-2) sisemõõdud. Vaadata üle kõik olulised mõõdud ja täiendada ehitusprojekti.
2. Korrusplaanidel puuduvad treppide mõõtmed (astme kõrgus, astme laius).
3. Millist teenust hakatakse äripinnal pakkuma? Sellest sõltub, kas on vajadus inva wc-le.
4. Üks parkimiskoht projekteerida inva parkimiskohaks.

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 27.06.2022.

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merlin Palu
juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee