



Priit Lõhmus
OÜ VOLUUT

27.04.2022 nr 7-1/EPD-22-0300

Lai 36b ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.03.2022 Lai 36b 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. Välja tuua kinnistu haljasala osakaal + kõvakattega ala pind.
2. Üle vaadata jalgrattaparkla asukoht - prügikastide ette kavandatavad koht ei ole kõige parem.
3. Asendiplaanil näidata parkimiskohtade mõõdud
4. Tutvustada projekti naaberkinnistu omanikele (osakond võib kaasata ise, kui projektis teisi märkusi ei ole).
5. Kui vaate- ja lõikejoonised on päikesepaneelid ja jahutuse välisosad nähtavad, siis palume peale kanda.
6. Katuseplaanile peale märkida lõike tegemise koht ja suund.
7. Näidata lõike B-B tegemist koht ja suund.
8. Kas Lai tn 30//32 kinnistu poole kavandatud eluruumidel on tagatud piisav valgustatus (osadel tubadel on väiksed aknad naaberkinnistu poole ja kahe hoone vahel on väga väike vahemaa).

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirja p 7 hoone tehnilistesse andmetesse lisada hoone maht jaa maapealse osa maht.
2. Taotlusele lisada elektrienergia liigiks lokaalne: päikeseenergia põhinev.
3. Taotlusele mitte märkida korteri nr 11 andmetesse 23,4m2 suurust katuse terrassi, kuna sellele terrassile on sissepääs üldkasutatavalt pinnalt.
4. Kolmanda korruse plaanile ei ole märgitud kõiki krt 12 ja krt 13 katuserassidele sissepääse.

Inseneriteenistus:

1. Prügikastid asuvad kinnistu tagumises nurgas, ilma ümber pööramise võimaluseta kohas. Jalgrattad asuva prügikastide ees. Prügikastide teenindamine on väga keerukas. Esitada loogiline teenindusskeem või projekteerida sobivam lahendus.
2. Projekti mahtu lisada võrguettevõtete tehnilised tingimused ja nendes nõutud kooskõlastused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2211569/01100):

1. energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik;
2. ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on hoones vaid soojustagastusega ventilatsioon. Energiaarvutuste kohaselt on hoone trepikojas sundväljatõmbe ventilatsioon. Mis on õige?
3. projekteerida elamule elektriauto laadimistaristu (igale parkimiskohale). Elektriauto laadimistaristu on juhtmetaristu või laadimispunkt või kombinatsioon juhtmetaristust ja laadimispunkti. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna

elektrikaabel laadimispunti paigaldamiseks. Elektriauto laadimispunkt on laadimistaristu liides, millega on võimalik laadida korraga ühte elektrisõidukit või vahetada korraga ühe elektrisõiduki aku. Elektriauto laadimistaristu projekteerimist tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektripaigaldise ja energiatõhususe osade seletuskirjades. Lisaks tuleb asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu.

Kultuuriväärtuste teenistuse miljööväärtuste peaspetsialist Romeo Metsallik:

1. Täiendada projekti üldosa arheoloogianõuetega: Projekteeritav hoone asub rikkaliku arheoloogilise kihistusega vanalinna muinsuskaitsealal, seetõttu on kaevetöödel sügavusega üle 50 sm maapinnast vajalikud arheoloogilised uuringud jälgimise vormis, ehitamisel tuleb arvestada säilinud kultuurikihi ilmsiks tulekuga ja seisakutega, et arheoloogil oleks võimalik pinnases leiduvat arheoloogilist materjali tuvastada ja dokumenteerida. Arheoloogilised uuringud tuleb lõpetada enne ehitustööde algust, et oleks võimalik projekti täiendada uurimisandmetega. Inimluustike ilmnemisel tuleb kaevetööd selles piirkonnas koheselt lõpetada ja teavitada LV kultuuriväärtuste teenistust.

2. 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“ → „Majandustegevusteated ja pädevustunnistused“ → „Filtreerimine, arheoloogiamälestised“ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=activitylicence>

Arheoloogiliste uuringute 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>).

Kultuuriväärtuste teenistuse muinsuskaitse peaspetsialist Egle Tamm:

1. Tiitellehel pole vaja nimetada ehitismälestise Lai 36 hoovitiiba, vaid piisab kui on nimetatud, et Lai 36b hoone asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg-nr 27006).

2. Tiitellehel on projekti staadium eelprojekt. Kuna muinsuskaitse eritingimused on koostatud enne 01.05.2019 kehtima hakanud muinsuskaitseseadust, siis pole eritingimustega projekti staadiumit määratud, kuid tollase muinsuskaitseseaduse kohaselt pidi mälestise ja muinsuskaitseala projekti koostama põhiprojektina. Kehtiva muinsuskaitseseaduse kohaselt on Muinsuskaitseametil (Tartu lv muinsuskaitse komisjonil) õigus lubada koostada projekt ka eelprojektina. Kuna tegemist on uusehitisega, siis nõustuda eelprojektiga.

3. Muinsuskaitsealal peavad avatäited, sh ukSED olema puidust. Metallist välisuks on lubatud juhul, kui see on käsitletav selle maja jaoks kujundatud kunstiteosena.

4. Päikesepaneelid, jahutusseadmed jm tehnoloogilised seadmed peavad jääma hooneosa lubatud maksimaalse kõrguse sisse. Kui päikesepaneelid vm tehnoloogilised seadmed paigaldatakse lamekatusele, siis ei tohi nende kõrgus ulatuda üle parapeti serva.

5. Lubatud maksimaalset kõrgust võivad ületada ventilatsioonikorstnad. Esitada ventilatsioonikorstna joonis, kasutada risküliliku kujulisi külgreStidega ventilatsioonikorstnaid, nt Lindab või analoog.

6. Säilitada künka otsas olev tammepuu (eemaldada raiumise märke) , arboristi hinnangul suudab puu ellu jääda, kui lisada puu juurtele mulda. Jätta ära parkimiskohad puu lähedal. Müüri ääres kasvava puu võib asendada krundil uue puuga puule paremini sobivas asukohas. Esitada haljastuse ja katendite, sh vertikaalplaneering, eraldi projekt põhiprojekti mahus.

Kortermaja KVJ-osa põhiprojekt:

1. Päikesepaneelid, jahutusseadmed jm tehnoloogilised seadmed peavad jääma hooneosa lubatud maksimaalse kõrguse sisse. Kui päikesepaneelid vm tehnoloogilised seadmed paigaldatakse lamekatusele, siis ei tohi nende kõrgus ulatuda üle parapeti serva.

2. Lubatud maksimaalset kõrgust võivad ületada ventilatsioonikorstnad. Esitada ventilatsioonikorstna joonis, kasutada risküliku kujulisi külgestidega ventilatsioonikorstnaid, nt Lindab või analoog.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrgud. Põhiprojekt:

1. Kanda projekti arheoloogianõuded vastavalt arheoloog Romeo Metsalliku märkustele.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Kristi Ernits:

1. Parandada Päästeameti Lõuna päästkeskuse märkused.

2. Ehitusprojektile lisada kinnistu kaasomanike nõusolekud, vajadusel kaasab osakond ise kaasomanikud menetlusse.

3. Kogu VK-Välisvõrkude projektis parandada kinnistu aadress. Õige on Tartu linn, Lai tn 34 // 36 // 36a // 36b // 36c. Hoone aadress on Lai tn 36b.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehitisregistrisse kandmise kord“.

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 01.08.2022.

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://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee