



Janis Lorenz  
aktsiaselts Epler & Lorenz

31.05.2022 nr 7-1/EPD-20-0798

### **Ravila 77 ehitusloa taotlus jäätmekäitluse hoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.05.2022 Ravila 77 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. Parkimine tuleb lahendada vastavalt normatiivile, sh ka jalgrattaparkla. Kui arvutuse järgi on vaja 10 jalgratta kohta, siis nii palju ka kavandada. Auto parkimiskohtade arvutamisel aluseks võtta tabel 9.1 II linnakeskuse klassi (1 koht 250 brutopinna kohta – siis tuleb autode parkimisvajadus 16 kohta, hetkel arvutuse järgi vajalik 42 ja kavandatakse 10).
2. Asendiplaanil täiendada kasutatud tingmärkide selgitusi, nt ornažid kastikesed, eelmises versioonis oli märgitud, et need on konteinerid. Selguse mõttes, palume täiendada.
3. Üle vaadata hoone korruselisus, detailplaneering lubab 3 korrust.
4. Kaasame Transpordiameti.
5. Seletuskirjas on viidatud, et hoone kõrgus võib olla kuni 18, 20 m. Planeeringuga on maksimaalne lubatud kõrgus 12 m. Esitatud projekt on ju konkreetne, selle järgi anda selgitus, miks on erinevus planeeringust, miks ei saa planeeringut määratud maksimaalse kõrguse osas realiseerida. Palun seletuskirja p 3.3.1 üle vaadata. Samuti on viidatud seletuskirja ptk. 5.7, aga seda ei leia. Infoks: ehitusõiguse aluseks on siiski kehtiv detailplaneering, mitte üldplaneering.
6. Välja tuua pindala, mis ulatuses hoone kõrgus ei vasta detailplaneeringule. 2019. a esitatud eskiisi järgi ulatusid tehnoseadmed ja seda varjestav kast 3 m võrra kõrgemale planeeringuga määratud kõrgusest.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Asendiplaanil kajastada ka varem koostatud Empower AS tööd nr LR0125 "Ravila tn 77 peakaitsme nimivoolu suurendamine, Tartu linn, Tartu maakond. Tööprojekt" ning koostamisel olevat HG ProSolution OÜ tööd nr HGP220010 "Maagaasi jaotustorustik Tartu Paremkalda II B3 laiendus kinnistule aadressil Ravila tn 77, Tartu linn".

#### **Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja Merlin Oja:**

1. Kogu projektis kajastada õiget mõistet "ehitisealune pind", mitte "ehitusalune".
2. Mis sinine kast on kinnistu idaserval ehituskeelualal? Legendis puudub selgitus.
3. Ikka on projekti koosseisus asendiplaanid, kus sidetrass on maja all ja ümbertõstmist /likvideerimist) ei ole näha.

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 01.08.2022.**

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

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Merlin Oja  
juhataja

736 1173 Merlin.Oja@tartu.ee