



Mihkel Ehrpas
Osaühing Arhitektuuribüroo Pluss
Pärnu mnt 141
11314 KESKLINNA LINNAOSA,
TALLINN, HARJU MAAKOND

04.07.2022 nr 7-1/EPD-22-0065

Rebase 17 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 17.06.2022 Rebase 17 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Ehitusloa andmise eelduseks on detailplaneeringu p 4.12. toodud kohustuste täitmine.

1. Seletuskirjas tuua välja haljaspinna osakaal mitte ainult Rebase tn 17 ja Siili tn 1 kruntidel, vaid koos juba välja ehitamisel oleva Siili tn 3 krundiga (kolme krundi peale kokku). Arvestada tuleb, et ka järgmiste hoonete projektides tuleb haljaspinna osakaal välja tuua koos kõigi eelmiste kruntidega kokku.
2. Korrigeerida seletuskirja p 2.3.1. planeeringu piirangud. Punktis väidetakse, et Rebase 17 krundi haljastuse protsent on 44%. Mitte viidata sellele, et üldplaneeringu järgi arvestatakse haljastuse hulka ka mänguväljakud, jalgteed ja muud välipuhkust võimaldavad rajatised, kuna käesolevate projektide haljastuse osakaalu määramisel saab lähtuda ainult kehtivast detailplaneeringust, mitte hilisema üldplaneeringu sõnastusest.
3. Joonistel (vaadetel või lõikel) on näitamata akende avatava osa kõrgusmärk. Mõned põrandani aknad on märgitud pöördavatavaks. Juhul, kui akna avatav osa jääb madalamale kui 70cm põrandast, tuleb tagada ohutus muul viisil, nt piirdega. Arusaamatu, miks kõigi põrandani akende ette ei ole näidatud prantsuse rõdu tüüpi piirdeid.
4. Seletuskirjas on p 1.7.1. ja p 1.9.4. öeldud, et prügikonteinerid on ümbritsetud piirdega, aga asendiplaanil on kirjas prügimaja ja legendis prügikonteinerite ala katusega. Parandada vastuolu. Katusega prügimaja kavandamisel anda projekti koosseisus selle põhimõtteline lahendus koos peamiste mõõtudega.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Marju Kiisla:

1. Arhitektuurse osa asendiplaanile lisada geodeetilise alusplaani viide (firma nimi, töö nr, koostamise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

Inseneriteenistus:

1. Sõidutee katendi taastamine näha ette pöörderaadiuste kohalt kogu sõidutee laiuselt. Projekteerida katendite taastamine projekteeritud sidekanalisatsiooni osas.
2. Lilla W1, joon Rebase ja Siili tänavatel (kuvatud asendiplaanidel): ei selgu, kas (eeldatavasti kaabelliin) on juba rajatud või veel mitte. Täpsustada.
3. Lisada Rebase tn katendi taastamise konstruktiivne ristlõige; näidata vee, side ja sissesõidu taastamise ala ühise lapina. (Vastavalt kaevetööde eeskirjas nr.52: kui tänavaga risti rajatavate tehnovõrkude telgede vahe on alla 20 m või kui 100 m ulatuses on kolm või enam ristisuunalist kaevamist, tuleb asfaltkate nende kohal taastada asfaldilaoturiga ühise paigana.)

4. Projekteerida liikluskorralduslahendus (uued, asendatavad jne liiklusemärgid); markeering. Võimalusel kasutada liiklusemärkide paigutamiseks tänavavalgustuse maste. Liiklusemärkide tugipostide paigutada reeglina kõnnitee kruntidepoolsele küljele. Teha koostööd Liikluskorraldusteenistusega.
5. Tänavavalgustustahkedel kavandada äärekivide alla laskmine "0" kõrgusel. Ülekäiguradadel näha ette vastav valgustus ja taktiilsed kivid.
6. Projekteerida Rebase 15 planeeritud juurdepääs.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. ehitusloa taotlus ei ole seotud energiamärgisega;
2. asendiplaanil (joonisel AR-00-01) ära näidata elektriauto laadimistaristu.

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 03.10.2022.

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