



Reiko Kallion
RARE KAPITAL OÜ

14.07.2022 nr 7-1/EPD-22-0465

Savi 6a ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.06.2022 Savi 6a ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. Osa jooniseid on projekti v02 ära kadunud.
2. Ehitusprojektis anda konkreetne haljastuslahendus – puude liigid ja istikute parameetrid. Vastasel juhul ei ole võimalik hinnata tegelikku kõrghaljastuse osakaalu. Arvestada, et kõrghaljastuseks loetakse vastavalt üldplaneeringule vähemalt 10m kasvukõrgusega puid.
3. Parkimiskorruse lael olevat muru ei saa arvestada krundi haljastuse osaks. Sellele alale puudub väljast ligipääs ja see jääb ilmselgelt konkreetsete korterite kasutusse koos terrassidega. Piire on projekti v02 eemaldatud, aga piire peab olema, kuna kukkumiskõrgus on liiga kõrge.
4. Pärast märkuste parandamist kaasatakse naaberkinnistute omanikud.
5. Selleks, et parkimiskorrus läheks arvesse maa-aluse korrusena, on projekti v02 oluliselt tõstetud maapinna kõrgust (mitte langetatud parklakorrust). Sademevesi on suunatud naaberkinnistutele. Lahendada sademevee käitlemine arvestusega, et seda ei tohi naabritele juhtida.
6. Parklakorruse lagi on endiselt nii kõrgel maapinnast, et seda tuleb lugeda täisehituse hulka. Ühtlasi ei tohiks see asuda väljaspool hoonestusala.
7. Mänguväljaku kohta anda kirjeldus – katendid ja atraktsioonid (konkreetsed tooteid pole vaja). Lahendada ka juurdepääs mänguväljakule.
8. Prügimaja ehitisealune pind asendiplaanil välja tuua. Anda ka prügimaja põhimõtteline arhitektuurne lahendus (konstruktsioon, viimistlus, üldmõõdud).

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

1. Lisada korruseplaanid.

Inseneriteenistus:

1. Juurdepääsu lahendamisel arvestada tõstetud ristmiku asukohaga, samakõrgusjooned esitada vajalikus mahus ka Savi tn osas; juurdepääsu muutumise korral korrigeerida ka valgustimasti ümbertõstmise lahendust.
2. Teetööde graafiline osa on lahendatud ebarahuldavalt: sissesõidule mitte jätta 10 cm kõrgust äärekivi; näidata muruala taastamine tee- maa- alal; juurdepääsule Savi tänavalt projekteerida pöörderaadiused; kajastamata on taastatavate alede konstruktiivsed ristlõiked.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/01619:

1. ehitusprojektis puuduvad korruste plaanid (v.a 1. korruse plaan);
2. ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas kajastada kuidas on lahendatud üldalade ventilatsioon;
3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole sissepuhke ja väljatõmbe õhuvooluhulgad õieti arvutatud. Õhuvooluhulgad saadakse kui määruse järgse ventilatsiooni välisõhu vooluhulk korrutatakse läbi köetava pinnaga ning jagatakse 1000-ga;
4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergia hulk kantud soojushulga lahtrisse (vent.seadmetel on elektrikalorifeerid). Ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergia hulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguriga.

Ruumiloome osakonna juhataja – linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Tagada otse tänavalt pääs peaukseni, mitte läbi parkimisala. Vajadusel vähendada maa-pealseid parkimiskohti. Kui ligipääs kokkuleppel linnaga on võimalik linnale kuuluvalt maalt lahendada, siis tuleb see arendaja poolt ka hoonega samaaegselt välja ehitada ja enne seda koos hoonega läbi projekteerida. Selles osas teha koostöös linnamajandus osakonnaga.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee