



Lumia OÜ

16.08.2022 nr 7-1/EPD-22-0790

**Lootuse 2a // Tähe 19 korterelamu-ärihoone  
püstitamise ehitusprojekti muudatused uue  
ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.07.2022 Lootuse 2a // Tähe 19 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. Üle vaadata jahutusagregaatide asukohad, üldplaneeringu järgi ei tohi olla need tänavalt vaadeldavad. Mitu neid kavandatud on – 5? Osad tehnoseadmed kattuvad madalhaljastusega.
2. Kuna äri- ja elamumaa osakaal on muutunud, siis andma normikohase parkimise arvutuskäik.
3. Projekti tutvustada Tähe tn 21, Lootuse tn 2 ja 4 kinnistu omanikele.
4. Täiendada seletuskirja, et tehnoseadmete müratase ei tohi ületada määrused "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.
5. Välja tuua seletuskirjas, et elamu ja äriosakaal muutus (ja mis on uued otstarbe %).
6. Vaadatel näidata jahutusseadmete asukohad.

**Inseneriteenistus:**

1. Juurdepääsule Lootuse tänavalt parkimiskohti mitte kavandada.
  2. Prügikastide asukoht ei ole sobiv: nende kasutamine vahetult parkiva auto kõrval on küsitav; prügiautol puudub ümberpööramise võimalus.
- Soovitame leida parem asukoht, jääda planeeringujärgse või esialgse projekti asukoha juurde, rajada jäätmemaja või varjestus.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

1. Ehitusloa taotlus ei ole seotud energiamärgisega. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

**Kultuuriväärtuste teenistuse miljööväärtuste peaspetsialist Heiti Kulmar:**

1. Sokliplaadi kasutamine viimistlusmaterjalina ei ole miljööpiirkonna hoonel sobilik. (Muudatus 47) Detailplaneering lubab kasutada krohvi, betooni või kivi. Detailplaneeringus on sokliplaadi keelamine eraldi välja toodud: 12. Keelatud välisviimistlusmaterjalid: matkivad materjalid (sh sokliplaadid).
2. Miljööalal on lubatud ainult puitraamidega aknad ja puidust uksed. Metallprofiiliga klaasüksed ja metalluksed ei ole miljööala ehitistele sobivad. Soovitud materjali muudatus ei ole muudatusprojekti seletuskirjas kajastatud, aga spetsifikatsioonis on märgitud metallprofiilid ja metalluks.
3. (m50)-alajaama kõrvale lisatud toidupoe jahutusseadmed on tänavatasandilt vaadeldavad tehnoseadmed, mis ei vasta üldplaneeringuga kehtestatud miljööpiirkonna nõuetele. Projekteerida seadmed varjatud asukohta või varjestada nõuetekohaselt. Jahutusseadmed ei ole vaadatel kujutatud.

### **Linnakujunduse spetsialist Erge Jõgela:**

1. Koos hoone projektiga mõelda läbi reklaamide ja/või reklaamikandjate paiknemine ja põhimõtted, et saavutada harmooniline tervik ja vältida hilisemaid ebakõlasid lahenduse eri osade vahel. Lisaks Rimi kaupluse valgustähtedele näha ette ka kohviku ja büroopindade siltide asukohad fassaadil ja nende põhimõtteline lahendus. Kuna Rimi valgustähtede esipind on valge opaal sooja seestvalgusega, siis soovitan ka kohviku ja büroopindade reklaamid näha ette sama lahendusega.

2. Lisada seletuskirja või vaadete joonisele:

1) valgusreklaamide paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Määrata valgusreklaamidele ka automaatne hämardamine, et pimedamal ajal vältida liigset valgusreostust. Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 3000 K (soevalge);

2) mitme äriettevõtte, asutuse või organisatsiooni reklaamid tuleb lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi. Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana;

3) aknakleebiste kasutamisel tohib kleepreklaamiga katta vaid 15% klaasipinnast (ettevõtte logo või lahtiolekuaegade esitamine). Ülejäänud osa peab jääma läbipaistev/-nähtav.

3. Reklaampindade täpsustades, tuleks hilisema selguse ja parima tulemuse huvides lisada seletuskirja, et reklaampinnad/logod täpsustatakse edaspidi eraldi vastavalt Tartus kehtivatele reklaami paigaldamise nõuetele ja kooskõlastatakse linnavalitsuse linnakujunduse spetsialistiga.

### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Kristi Ernits:**

1. Projekt on kinnistu omaniku esindaja Gert Roosaar poolt allkirjastamata.

2. Puudub vastutava spetsialist allkiri projektilt. Parandatud ehitusprojekt esitada korrektselt täies mahus ja täielikult allkirjastatult kõigi asjaosaliste poolt.

3. Päästeameti märkused parandada.

### **Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:**

1. Lisada seletuskirja puudega inimeste liikumisvõimalused, mis muutusid eelmise projektiga. Kuidas on tagatud liikumispuudega inimese liikumine äripindadele, külaliskorterisse? Kas kuskile tulevad uksepakud? 2. Inva parkimiskohale lisada mõõdud.

3. Sissepääsu ukse ees peab olema horisontaalne liikumisruum vähemalt 1,5 korda 1,5 meetrit. Lisada mõõdud.

4. Lisada külaliskorteri nr 7 pesuruumi sisemõõdud,

5. Projekteerida –1. korrusele vähemalt üks inva parkimiskoht.

6. Kas lifti ees on tagatud 1,5 korda 1,5 meetrit liikumisruum?

7. Kuidas on lahendatud porimatisüsteem? Kas tekib kõrguste erinevusi?

*Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse 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](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)

Aaro Kõlu

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Kristi Ernits

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee