



Reiko Kallion
RARE KAPITAL OÜ

31.08.2022 nr 7-1/EPD-22-0465

Savi 6a ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.08.2022 Tartu linn, Savi tn 6a 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. Märkuste vastuskirjas on välja toodud, et hoone +/- 0.00 on madalamaks lastud, kuid asendiplaani järgi on hoone +/- 0.00 ikka 74.6. Ehitusloa taotlusel ja seletuskirjas on hoone abs. kõrgus erinev.
2. Asendiplaanil tingmargid üle vaadata (garaažikohal olev haljastus kuulub rõdu/terrassi alla?).
3. Kui haljastuse osakaalu hulka on arvestatud ka garaaži kohal olev haljastust, siis välja tuua selle osakaal. Kuid selline lahendus ei ole kõige parem, Kuperjanovi tn 8 näitele ei saa viidata, kuna seal on kehtiv detailplaneering ning planeeringuga oli määratud ka maa-alune osa. Oleme projekteerimistingimustega määratud ehitusalast väljapoole maa-aluse osa ehitamist, kui see ei ole maa-pealt oluliselt nähtav.
4. Kaasame naabrid (Muuluka 1, Vaarika tn 1a, Savi tn 6, Savi 4d).
5. Kinnistul ei ole detailplaneeringut - seletuskirjas eemaldada viited sellele.
6. Lõikele 1-1 lisada maapinna kõrgused. Samuti ka vaadetele. Üle vaadata, et maa-alune korrus ei oleks maa-pealsete korruste tunnustega.
7. Mänguväljaku kohta anda kirjeldus - katendid ja atraktsioonid (konkreetsed tooteid pole vaja). Lahendada ka juurdepääs mänguväljakule.
8. Maja juures enne kergliiklejate tee on asfaltkattega ala - kui see ei ole mõeldud autoparklaks, siis soovitav see eraldada haljasriba, teise kattega vmt. Kui jäetakse asfaltkatte alla, siis paratamatult võivad edasipidi sinna autod parkida ning siis ei ole juurdepääs hoone juurde mugav. Projekti koosseisu vist esitatud vale asendiplaan. Eelmises versioonis oli teine lahendus.
9. Asendiplaanil tehnilised näitajad on nihkes.
10. Üle vaadata terrassi juures olevad piirded (vt korruseplaanid ja lõikejoonis).
11. Kõrghaljastuse kohta puudub selgitus jne.
12. Ekslikult on vist esitatud esialgne versioon, seega ei tähenda, et projekti uuesti esitamisel märkusi ei lisanduda. Üle vaadata ka eelneva korra märkused, et need oleksid parandatud.

Inseneriteenistus:

1. Valgustimasti ümbertöstmiseks taotleda tehnilised tingimused tänavavalgustuse peaspetsialistilt. Täiendada projektlahendust.
2. Liiklusmärk nihutada haljasalale kõnnitee kõrval.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2211569/02293):

1. ehitusloa taotluselt eemaldada puudulik energiamärgis nr 2211569/01619;
2. kas parkla on avatud välisõhule või tagatakse seal mingil määral ka sisekliimat?
3. ehitusprojekti kütteosa seletuskirja kohaselt on panipaikades põrandaküte. Kas seda pinda on energiaarvutustes arvestatud?
4. kas hoone köetav pind on õige? Millised ruumid ei kuulu köetava pinna hulka? Köetava pinna muutmisel tuleb koostada uus energiamärgis;
5. ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on üldaladel sundväljatõmme, samas ehitusloa taotluse ja energiaarvutuste kohaselt on kogu hoones soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige?
6. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida paigaldatavate päikesepaneelide ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°).

Ruumiloome osakonna juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Eelmine märkus on täitmata ja jalakäijate otsene ligipääs lahendamata.

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 21.11.2022.

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