



Tauri Tamme  
Reshape OÜ

02.09.2022 nr 7-1/EPD-22-0867

**Ristla tee 2, Kandiküla ehitusloa taotlus büroo-  
ja tootmishoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.08.2022 Tartu Linn, Ristla tee 2ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:**

1. Hoone teljed siduda kinnistu piiridega
2. Asendiplaanil näidata juurdepääsud kinnistule, lisada parkimiskohtade mõõdud. Varikatused märkida vastava mõõduga.
3. Asendiplaanile lisada piirdeaia tingmärk.
4. Välja tuua 2 korruse osakaal %-des.
5. Välja tuua normikohase parkimise arvutuskäik, lisaks kavandada ka jalgrattaparkla.
6. detailplaneeringu järgi on lubatud maakasutuse sihtotstarbed 20% ärimaa ja 80% tootmismaa.
7. Välja tuua kõrghaljastuse osakaal, anda istikute liigid ja parameetrid.
8. Kui päikesepaneelid on vaadatel nähtavad, siis palume peale märkida. Täpsustada, mis nurga all katusele paneelid paigaldatakse.
9. Projektis anda õige hoone katusekalle.
10. Projekti tutvustada Rahinge maaparandusühistule ning naaberkinnistu omanikele (osakond võib ise kaasata, kui projektis teisi märkusi ei esine).

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Hoone maht seletuskirjas ja asendiplaanil erinev (peale andmete ühtlustamist kontrollida üle taotlusel esitatud andmed).
2. Taotlusele hoone nimetuseks kirjutada ainult tootmishoone, kuna hoone otstarvetes büroo ruumide otstarvetes bürood eraldi ei ole. Kui hoones on mingi äripind, siis sel juhul palun seletuskirjas ja ruumide eksplikatsioonil näidata ära pinnad mis jäävad vastavate otstarvete alla ja millised pinnad jäävad üldkasutatavaks.
3. Taotlusel hoone otstarvetes mitteilurumi pinna hulka mitte arvestada tehнопindasid.
4. Taotluselt kustutada energiaallika liigi alt päikeseenergia ning lisada elektrienergia liigiks lokaalne: päikeseenergia põhinev.
5. Taotluselt eemalda (kustutada) mitteilurumi ehitise osa.

**Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:**

1. Arhitektuurse osa asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonetüübid. Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.
2. Elektri välisvõrkude asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonetüübid või on tehnovõrkude kihid välja lülitatud? Geoaluse

joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.

#### **Inseneriteenistus:**

- 1, Kooskõlastada elektri õhuliini valdaja Elektrilevi OÜ-ga.
2. Esitada juurdepääsu projektlahendus. Optimeerida juurdepääsu laiust: joonisel näidata sõidukite pöörderaadiused.
3. Elektrilaadijate taristut tänavamaale mitte kavandada.
4. Täiendada tingmärke (kavandatud on 1W2 lõpp- punktis ümmargune punane ring).
5. Ristla tee on juurdepääsuks ka Ristla tee 4 ja Ristla tee 6 kinnistule. Projektis kajastada, kuidas on tagatud selle juurdepääsu säilimine ja lõpuniehitamine. Projekt kooskõlastada Ristla tee 4 ja Ristla tee 6 omanikega.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2211569/02810):

1. energiamärgise puudused:

- hoone kasutamise otstarbed ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Arvestades, et tegemist ühe ettevõtte tegevusruumidega, siis on ehitusloa taotlusele märgitud kasutamise otstarve (muu tööstushoone) korrektne. Tööstusalal asuval tootmishoonel ei pea rakendama energiatõhususe miinimumnõudeid (energiamärgise esitamine ei ole kohustuslik). Juhul, kui soovitakse energiamärgist esitada, siis see peab vastama nõuetele. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

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

1. Vaate joonisel on hoonel kujutatud reklaami/logo. Seletuskirjas on mainitud esinduslikku ettevõtte logo.
2. Eelnevast lähtuvalt lisada seletuskirja:
3. Valgusreklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m<sup>2</sup>. 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 4300 K (neutraalvalge). Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana.

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

1. Ehitusprojekti seletuskirja lehekülgede nummerdus ei vasta nõuetele (lehekülgede nummerdamisel märgitakse kõigepealt lehekülje number ja seejärel lehekülgede arv dokumendis NT 2/3).
2. Seletuskirja kirjanurgas puuduvad andmed vastutav spetsialisti kohta.
3. Ehitusprojekt allkirjastada kinnistu omaniku poolt.

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

1. Puuduvad treppide mõõtmed ( astme kõrgus, astme laius)

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](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)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Jane Soodla

736 1178 Jane.Soodla@tartu.ee