



RAIGO SAAR
Projekt O2 OÜ

05.12.2022 nr 7-1/EPD-22-1254

Tehnika 3 ehitusloa taotlus ärihoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 03.10.2022 Tehnika 3 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Seletuskirja p 1.7.2. ja asendiplaanil täpsustada istutatavad puuliigid. Detailplaneeringu kohaselt peab min 10% krundi pinnast olema kõrghaljastatud. Kõrghaljastuseks loetakse üldplaneeringu kohaselt vähemalt 10m kasvukõrgusega puid, mis ei ole viljapuud. Projekteeritud lahenduses on kõrghaljastatud alad ainult Tehnika tn poolsele küljel. Eeldatavasti ei saa kõrghaljastatud alana lugeda parkla haljassaari, kui sinna on projekteeritud "madalakasvulised puud" (seletuskirja p 1.7.2). Seega ei ole 10% kõrghaljastatud ala nõue täidetud.
2. Seletuskirja p 1.10 märgitud projekteeritud piirdeaia kõrguseks 2,0 m, mujal seletuskirjas 1,8 m.
3. Plaanijoonistele kanda lisaks gabariit- ja teljemõõtudele ka avade ja olulisemate siseseinte mõõtketid.

Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Korruste plaanidele ja ruumide eksplikatsioonile lisada ruumi numbrid.
2. Korruste plaanidel oleval ruumide eksplikatsioonil näidata ära otstarvete järgi jagatavad pinnad, üldkasutatavad pinnad ja tehnopinnad.
3. Taotlusel kontrollida maapealsete korruste arv.

Inseneriteenistus:

1. Lisada Enefit Connect OÜ tehnilised tingimused.
2. Lisada võrguettevõtete kooskõlastused.
3. Projekti mahtu lisada soojusvarustuse osa alates olemasolevast torustikust. Lisada ka taastamise osa ja ühitada see VK osa taastamistega.
4. Tardkivimi osa kulumiskatte asfaldisegu täitematerjalis peab olema 100 %. Korrigeerida joonist katendi konstruktiivsed lõiked.

Linnakujunduse spetsialist Erge Jõgela:

1. Soovitavalt lähtuda põhimõttest, et mitme äriettevõtte, asutuse või organisatsiooni reklaamid tuleb lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi.
2. Kõik reklaamikandjad lahendada arendatava kinnistu (Tehnika tn 3) piirides. Linnale kuuluvale maale reklaamtulpasid mitte kavandada.

3. Lisada AR kausta kõikide kavandatavate reklaamtulpade joonised/kujundused/põhimõttelised lahendused.

4. Seletuskirja lisada:

1) valgusreklaami 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 4300 K (neutraalvalge). Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana;

2) kui reklaampindade täpsed lahendused pole veel teada, tuleks hilisema selguse ja parima tulemuse huvides seletuskirja lisada, et reklaampinnad/logod täpsustatakse edaspidi eraldi vastavalt Tartus kehtivatele reklaami paigaldamise nõuetele ja reklaamide/reklaamikandjate eraldi projektid tuleb kooskõlastada Ruumilooma osakonna linnakujunduse spetsialistiga.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Lisada ptk 2.2.6 lubatud uksepaku kõrgus.

2. Lisada inva-WC ruumi sisemõõdud.

3. Lisada treppide mõõtmed (astme laius, kõrgus).

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 09.01.2023.

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)

Jane Soodla

osakonna juhataja asetäitja

736 1178 Jane.Soodla@tartu.ee