



Reelika Mitrovski
Osauhing Mapri Ehitus

07.12.2022 nr 7-1/EPD-22-0915

**Roheline 16 // 18, Tähtvere küla ehitusloa taotlus
büroohoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.11.2022 Roheline 16 // 18 Tähtvere külas 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. Vaadata üle, et telgede mõõdud ja sidumismõõdud asendiplaanil ei oleks kuhugi kihtide alla kadunud, vaid oleksid näha.
 2. Vertikaalplaneeringu joonis korrigeerida vastavalt ülejäänud projektile – kajastamata on keldrikorruse parkla selle AR osas projekteeritud ulatuses, evakuatsiooniväljapääs keldrist hoone taha (kui tugimüüriga, siis näidata ka AR osas). Parandamata: maapinna kõrgused hoone tagumisel (loodepoolisel) küljel näidata hoonet ja parkimiskorrust ümbritsevast maapinnast, nt hoone nurgas on tegelik maapind 49,20, parkla lael 51,10.
 3. EL projekti asendiplaani töömaa piir kajastada sarnaselt teiste projekti osadega.
 4. Välisvõrkude plaanile lisandunud maakütte puuraukude jaotuskaevu ja hoone vahel ei paista ühendust. Seletuskirjas on maakütte osa täiesti kirjeldamata (Nõuded ehitusprojektile ptk 3).
 5. Olemasolevate suurte puude pikaajaline säilimine on küsimärgi all, kuna nüüd lisandus kanalisatsioonitorudele puu juurestiku alal ka maaküttesüsteem. Kaaluda alternatiivseid trasse ja paigutusi, et tagada puude säilimine.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Kolmanda korruse plaanil ruume ega andmeid ei ole (avaneb valge leht).
2. Kõetava pinna andmed projektis toodud andmetes ja ehitusloal üle kontrollida (vt A. Aint'i märkust).

Inseneriteenistus:

1. Keskkonnaregistri andmetel asub kinnistul puurkaev sanitaarkaitsevööndiga 50 m. Projekteerija on teavitanud, et puurkaev on kadunud. Projekti asendiplaani kohaselt on tegemist tamponeeritava puurkaevuga, mis on suletav vastavalt lammutusprojektile nr P2226 ja ehitusloale 2212271/21295, väljastatud 05.10.2022. Nimetatud viide ja ehitusluba ei ole puurkaevu likvideerimiseks asjakohane. Puurkaevu likvideerimiseks või likvideerimiseks esitada puurkaevu likvideerimise projekt kooskõlas ehitusseadustiku ja määrusega <https://www.riigiteataja.ee/akt/114072015001?leiaKehtiv>.
 2. Soojuspuuraugud on konfliktis haljastusega, asendiplaanilt ei selgu, kas puuraugud asuvad vähemalt 5 m kaugusel kinnistu piirist. Asendiplaanil on puuraugud tähistatud kui puurkaevud – korrigeerida, kasutada terminit puurauk.
 3. Hetkel on selgusetu, mis olukorras on puurkaev. Uus ehitustegevus kinnistul võib põhjustada ohtu põhjaveele.
- Kuni puurkaev on registris, tuleb lähtuda puurkaevu sanitaarkaitseala piirangutest, majandustegevus kaitsevööndis ei ole lubatud.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/03782.

1. Ehitusloa taotlusel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutuste kohaselt on hoones madala temperatuuriseadega pind, mis kuulub ka köetava pinna hulka. Antud juhul oleks hoone köetav pind $2131,7 + 815,9 = 2947,6 \text{ m}^2$.

Maastikuarhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Kvaliteedinõuete määramisel kasutada (ka) EVS 939-2:2020 ning 3:2020 (lisa C4), nt "tänavapuu istiku vähim suurusklass on 12/14" (tüve ümbermõõt, cm). Oluliselt ja normikohaselt suurendada istikule tarviliku kasvupinnase hulka .

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Asendiplaanil puuduvad inva-parkimiskohad.

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 01.03.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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