



RAIGO SAAR  
Projekt O2 OÜ

01.02.2023 nr 7-1/EPD-22-1254

### **Tehnika 3 ehitusloa taotlus ärihoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.01.2023 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. Alal kehtiva detailplaneeringu kohaselt peab vähemalt 10% krundi pindalast jääma kõrghaljastuse aluseks maaks. Projekti seletuskirja p 1.7.2 esitatud kõrghaljastuse alla jääva pinna arvutuskäik ei ole korrektne, kuna projekteeritud istutus on sellise tihedusega, et ringikujulised võrad etteantud diameetriga kattuvad üksteisega (eelkõige Tehnika tn äärsel tihedal istutusosalal). Võrade kattuvused tuleb puude arvu järgi leitud kogupindalast maha arvestada. Linna arboristi selgitus selle kohta: "Tegelikult puud ei saavuta sellist võra pindala, kuna puude võrad ei kasva teineteise sisse (kui, siis õige vähe). Kui kõrval on järgmine puu, siis puu jääb lihtsalt ühepoolse võraga. Reaalselt sellist võra pinda tegelikult moodustuda ei saa.". Kuivõrd kõrghaljastuse osakaalu tagamiseks on esitatud arvutuskäik, mis lähtub võrade projektsioonist, ja DP-ga on nõutud, et miinimum kõrghaljastus peab olema tagatud krundi pindalast, siis tuleb maha arvestada ka üle piiri ulatuv võrade pindala. Pärast arvutuskäigu korrigeerimist kontrollida, kas minimaalne nõutav 802 m<sup>2</sup> on tagatud ja vajadusel lahendust täiendada.

Lisaks arboristi (Kaire Zimmer) täiendavad märkused haljastuse lahenduse kohta:

2. Kuna pooppuu parkla puuna ei ole end Tartu linnas õigustanud, siis parklasaarte puuks soovitame sangleppa. Sanglepa võra läbimõõduks võib arvestada 10 m, st sanglepad suurendavad ka kinnistu kõrghaljastuse %. Sanglepad on kiirekasvulised, vähenõudlikud, taluvad ka soola.
3. Sisehoovis parkimisridade vahele puude alla varju mändi mitte istutada, kuna mänd on valgusnõudlik.
4. Puude istikute kõrgus 200–250 cm, tüve läbimõõduga 4 cm – ei vasta puu istiku proportsioonidele. Lähtuda EVS 939-2:2020 tabelist 4.1.
5. Kaaluda lumeladustamise ala nurka 1 hrl mändi istutamist.

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 nõuetele vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 01.03.2023.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [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)  
Jane Soodla  
osakonna juhataja asetäitja

736 1178 Jane.Soodla@tartu.ee