



OÜ ARHITEKTRUM

28.04.2023 nr 7-1/EPD-22-1034

**Aruküla tee 22 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 04.04.2023 Aruküla tee 22 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. Üle vaadata vaade lõunast akende avatavus (kui jääb madalamale kui 70 cm, siis kavandada akna ette ohutuspiire või muuta akende avatavust).
2. Asendiplaanil üle vaadata kõrghaljastuse liik + kõrghaljastuse asukohad.
3. Kuna jalgrattaparkla on kavandatud keldrisse/hoiuruumidesse, siis näidata panipaikade mõõdud / jalgratta ruumis näidata jalgrataste parkimiskohad. EVS 2016 tuleb kavandada korteri kohta 2 jalgratta parkimiskohta.
4. Asendiplaanile peale kanda tõkkepuu + jalgvärvate avanemise suunad.
5. Projekti tuleb tutvustada naaberkinnistu omanikele (Aruküla tee 20, Aruküla tee 26, Aruküla tee 24, Meruski tn 8, Aruküla tee 18). Osakond kaasab ise, kui projektis teisi märkusi ei esine.
6. Kas on kavandatud 1,2 või 1,5 m kõrgune piirdeaed. Joonisel ja seletuskirjas erinev.
7. Prügimaja joonistele peale märkida selle kõrgus.
8. Asendiplaanil välja tuua haljastuse osakaal kinnistust + kõrghaljastuse osakaal. Välja tuua kinnistu ja hoone tehnilised näitajad.
9. Seletuskirjas 1.2 on viidatud viilkatusega hoonele. Palun parandada.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Taotlusel **hooneosade** andmetes märkida soojusallika liigiks soojuspumba asemel õhk-vesi-soojuspump.
2. Näidata vaadetel ja korruse plaanil soojuspumpade sise- ja välisosade asukohad.

Inseneriteenistus:

1. Puid mitte kavandada elektrikaablite ja survekanalisatsiooni asukohta. Nt krundi kagunurgas.
2. Mägimänd ei kvalifitseeru oma tunnuste poolest puuks, asendiplaanil on tingmärkides nimetatud mägimänd. Lahendada kinnistu nõuetekohane kõrghaljastus ja tähistada istikute paigutus asendiplaanil ning liigid tingmärkides. Invasiivseid liike (kurdlehine kibuvits) mitte kasutada.
3. Sademevee eesvooluna mitte kavandada likvideeritavat truupi. Vajalik on lahendada sademevee äravool kuni olemasoleva säiliva eesvooluni. Kooskõlastada äravoolu lahendus maaomanikuga.
4. Vertikaalplaneerimise lahendus anda samakõrgusjooni kasutades kogu kinnistu alal. Aruküla tee 26 külgnevalt on kõrguste erinevus pea meeter. Kõrgusliku kokkuviiamise tööd tuleb kavandada Aruküla tee 22 kinnistul või eraldi kokku lepitult naaberkrundi omanikuga.
5. Sõelmekatendiga ala peab olema jalakäigutele vastava piki- ja põikkaldega. Konstrueerida asjakohased lõiked. Ette näha sõelmekatendiga ala alla jääva haljastuse likvideerimine.

6. Kavandatud on välisvalgustuse õhuliini likvideerimine. Taotleda tehnilised tingimused ja kavandada välisvalgustuse lahendus vastavalt. Välisvalgustuse tehnilised tingimused taotleda LMO Teedeteenistuse peaspetsialist Andrus Reinmannilt (andrus.reinmann@tartu.ee).
7. Asendiplaanil tähistada selgelt loetavalt kinnistut läbiv Aruküla tee 20 veeühendus, tuua välja prügimaja alla jäävas osas tekstiliselt (nt "NB! Aruküla tee 20 veevarustus" vms). Maapinna kõrgustes muutmist hinnata vertikaalplaneerimise lahenduse alusel. Prügimaja konstruktiivse lahenduse joonisel (lõikel) tähistada ka nimetatud veetorustik. Vajadusel projekteerida uus veeühendus Aruküla tee 20-le.
8. Juhul kui veeühenduse kavandatakse projekteeritud asukohas, mitte nt olemasolevast veekaevust mis asub haljasala all, tuleb taastamiskatte osa korrigeerida vastavalt tegelikele pinnakatetele.
9. Krundi läbivad vee- side- ja elektri liinid, mis eeldatavasti kuuluvad võrguettevõtetele ja on seotud kitsendustega. Projektis kajastada vastavad kitsendused ja kooskõlastada projektlahendus võrkude omanikega.
10. Juurdepääsu ehitustööd on kavas läbi viia gaasitorustiku kaitsevööndis. Vajalik on projektis kajastada võrguettevõtete nõusolek ehitustööde läbi viimiseks.
11. Asendiplaanilises lahenduses on arvestatud detailplaneeringuga planeeritud põhilisi liikumissuundasid kergliiklusteel. Ühendada sõelmekatendiga ala olemasoleva jalakäijate ja jalgrattakasutajate teega.
12. Sõelmekatendiga ala ja sillutatud ala: esitada eristatava tingmargiga.
13. Kavandada territooriumi välisvalgustuse toitekaabel.
14. Truubi otsas krundi põhjaosa lähistel on kasutatud tingmärki, mida tingmärkides selgitatud ei ole. Täiendada.
15. Projekteerida õhksoojuspumpade soojustorustik- ühendusliin.
16. Korrigeerida vee- ja elektriühenduste tingmärgid tingmärkide selgitustes ja asendiplaanil.
17. Projekteerida kanalisatsioonipumpla elektriühendus.
18. Projekteerida tõkkepuu ja selle elektri toitekaabli asukoht.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/03195.

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $2,5 \text{ m}^3/(\text{hm}^2)$);
 - märkida madala temperatuuriseadega pinna kütmise seadeväärtus kraadides.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Palume täpsustada planeeritava prügimaja ehitisealune pind. Kui see on üle 20 m^2 , siis tuleb esitada eraldi ehitusteatis (sama menetluse juures).
2. Piirdeaiale esitage palun ehitusteatis (sama menetluse juures).

Maastikuarhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Asendiplaanil on jäänud kõrghaljastus eristamata – missugused on vahtrad, kus on pihlakad, kus pärnad? Tingmärk näitab mägimändi, mida seletuskirja kohaselt polegi. Tarvilik kõrghaljastuse protsent arvutatakse puude võraulatuste järgi ning täpseid liike teadmata ei ole lahenduse sobivuses võimalik veenduda.
2. Parkla suurus on sobilik, aga haljastusega liigendamine jääb tinglikuks. Nõude põhimõte on, et parkida oleks võimalik kõrghaljastuse võrade varjus; vari leevendaks ühtlasi kõvakatte ülekuumenemist.

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 19.06.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja

Kristi.Ernits@tartu.ee