



Urmas Paul  
Jott OÜ

10.10.2023 nr 7-1/EPD-23-0912

**Ringtee tn 25/3 ehitusloa taotlus laohoone  
püstitamiseks + Ringtee tn 25 ehitusloa taotlus  
kaarhalli lammutamiseks + Ringtee tn 25  
ehitusloa taotlus metallhalli lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.09.2023 Ringtee tn 25/3 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 lähteandmete punkti 1.2.1. juurde lisada samuti linnavalitsuse korraldus: Tartu Linnavalitsuse 28.09.2021. a korraldus nr 1062.
  2. Esitada projekti koosseisus AR osa asendiplaani joonis ainult käsitletava Ringtee tn 19 krundi kohta (mitte näidata kõrvalkrundi projekti) ja tingmärkidega. Joonisel näidata hoone paiknemine koos telgede sidumisega. Kui hoone asub krundipiiri suhtes viltu, siis sidumine näidata mõlemalt poolt äärmisest teljest, 0-kõrgus, sissepääsud, hoone peamised tehnilised andmed, teiste hoonete ehitisealused pinna ja täisehitusprotsendi arvutus, prügikonteinerid jm krundi heakorda puudutav, kui on asjakohane.
  3. Täpsustada projektala piiri konkreetse hoone rajamisega seoses. Kuna projektiga käsitletakse kogu krundi haljastuse osa, siis peab ka TL osas näitama vastavalt katendid ja vertikaalplaneerimise, et oleks võimalik see haljastus rajada.
  4. Asendiplaanil tuua välja kõigi olemasolevate hoonete (tegelik) ehitisealune pind ja uue projekteeritud hoone peamised tehnilised näitajad ning krundi täisehitus.
  5. Asendiplaanil tuua selgelt välja hooned, millele taotletakse ehitusluba lammutamiseks.
  6. Näidata asendiplaanil, kuidas on ette nähtud peamine sõidukite ja jalakäijate liikumine projekteeritud hooneni üle Jalaka tn 77 // Ringtee tn 25 krundi alates avalikust tänavamaast.
  7. Seletuskirjas tuleb käsitleda konkreetset hoonet teenindavat parkimist vastavalt EVS 843 ja näidata need asendiplaanil.
  8. Seletuskirjas anda jalgratta parkimiskohtade arvutuskäik ja kavandada krundil raamist kinnitamise võimalusega rattahoidjad.
  9. Projekti koosseisus tuleb anda info päikesepaneelide paigalduslahenduse kohta (mis tüüpi paigaldus) ja nende kaldenurk.
  10. Vaatejoonistel näidata ventilatsiooni õhuvõtu ja väljaviske lõppelementide põhimõttelised asukohad fassaadidel/katusel. Lisada info ka viimistluse kirjeldusse.
  11. Kui kavandatakse hooneväliseid jahutusseadmeid, siis näidata nende põhimõttelised asukohad joonistel. Valida avalikust ruumist vähem vaadeldav asukoht, soovitavalt integreerituna hoone arhitektuursesse tervikusse (nt varjetusega vmt).
  12. EL välisvalgustuse osas anda lahendus aadressitähise valgustamisele. Välisvalgustuse osas tuleb selgitada, kuidas tagatakse, et ei tekiks valgusreostust naaberelamute akendes.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

### **Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Taotluse parandada püstitatava hoone aadress.

### **Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:**

1. Altren Projekt OÜ torustike projekti asendiplaanil üle kontrollida geodeetilise alusplaani viide. Ilmselt on viidatud valele tööle?
2. Elpec Energy OU elektripaigaldise osa asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
3. Asendiplaanilise osa asendiplaanil on välja lülitatud mitmed geodeetilise alusplaani kihid. Palume kõik nõuetekohased geodeetilise alusplaani kihid sisse lülitada.
4. Hoone aadressiks määratakse **Ringtee tn 25/3**.

### **Inseneriteenistus:**

1. Tehnovõrkude koondplaanile (AR kaust) lisada elektrivarustuse projektlahendus. Ühtlustada erinevate kaustade samanimelistel joonistel kuvatavat infot (nt. el kaablid on mõnel joonisel likvideeritavad, elektriosas ümberehitatav).
2. Projektis kajastada korrektselt juurdepääse linnatänavalt nii Ringtee tn 25 kui ka Ringtee tn 19 kinnistutele. Juhime tähelepanu, et Ringtee tn 19 kinnistule pääseb linnatänavalt juurde vaid üle erakinnistute. Sõlmida asjakohased servituudilepingud.
3. Projekteerida parkimislahendus nii autodele, elektriautodele kui ka jalgratastele.
4. Lahendada jalakäijate juurdepääs hoonele.
5. Näidata jäätmekonteinerite asukohad kõvakatendiga alal.

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

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/02430.

1. Projekteerida elektriauto juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna elektrikaabel laadimispunkti paigaldamiseks. Elektriauto laadimispunkt on laadimistaristu liides, millega on võimalik laadida korraga ühte elektrisõidukit või vahetada korraga ühe elektrisõiduki aku. Elektriauto laadimistaristu projekteerimist tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektripaigaldise ja energiatõhususe osade seletuskirjades. Lisaks tuleb asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu. Elektriauto laadimispunkti väljaehitamiseks tuleb eelnevalt esitada ehitusteatis (kajastada seda infot ehitusprojekti seletuskirjas ja asendiplaanil, seda juhul, kui ehitusteatis kohe ei esitata).
2. Ehitusprojekti puudub energiatõhususe osa seletuskiri. Energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ( $W/(mK)$ );
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ( $W/(mK)$ ) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
  - märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°);
  - kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist.
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - vabasoojuse tabelis märkida hoone kasutamise otstarbeks laohoone (hetkel on märgitud avalik hoone);
  - vabasoojuste tabelis pole valgustuse soojushulk määruse kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada ehts-energiapärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rärguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid.

NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määruses toodud väärtustest.

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- summaarse energiakasutuse tabelis märkida ventilatsiooniõhu soojendamise energia elektrienergia reale (hetkel on märgitud soojusenergia reale).

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

1. Arhitektuuriosa seletuskirjas on öeldud, et laohoone ukse kohal olevaid pindasid on võimalik kasutada bokside numbrite paigaldamiseks ja vajadusel ka reklaamteksti või logo paigutamiseks. Samuti on näidatud reklaamipinnad laohoone ehitusprojekti vaadete joonisel.

2. Lisada seletuskirja: 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.

3. Soovitavalt lähtuda põhimõttest, et mitme äriettevõtte, asutuse või organisatsiooni reklaamid tuleb lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi.

#### **Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:**

1. Ehitusloa taotlusel "Isikud vahelehel on kinnistu omanik eraisikuna. Kinnistu omanik on ettevõtte. Palume parandada.

#### **Maastikuarhitekt Kristin Leis:**

1. Rattahoidjate arv ja asukohad tuleks näidata juba eelprojekti. Jalgratta parkimiskohtade projekteerimisel tuleb lähtuda Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Jalgratta hoiuraamid peavad võimaldama kolmest punktist kinnitamist. Jalgratta parkimiskohtade arv tuleb arvutada selle sama standardi järgi.

2. Projekti tuleb välja tuua kõrghaljastuse protsent, mis peab olema minimaalselt 10 %.

3. Krundil rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/ teenindusõue, halveneva mikrokliima kompenseerimiseks, sh soojusaarte tekkimise riski maandamiseks peab rajama eraldushaljastuse põõsaste või kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatssid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega. Suures osas krundi pinnast on puude ja põõsastega liigendamist tublist tehtud, aga antud liigendamise meetod tuleks rakendada ka bussiparkla alal. Tuleks leida võimalusi krundil, kus saaks kasutada vett läbilaskvaid pinnakattematerjale.

4. Hetkel seisab seletuskirjas, et lähtutakse standardist EVS 939-3:2020. Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse. Projekti tuleks lähtuda ka standardi osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded; ning istutuse teostamise järgselt Osa 4: Puuhooldustööd.

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

1. Kas laohoones hakatakse avalikkusele suunatud teenuse osutama? Kui hakatakse tuleb täita puudega inimeste erivajadustest tulenevaid nõudeid. Puudega inimeste erivajadustest tulenevaid nõudeid tuleb kajastada ehitusprojekti seletuskirja eraldi peatükina. Juhul, kui laohoones ei hakata osutama avalikkusele suunatud teenust, siis puudega inimeste erivajadustest tulenevaid nõudeid järgima ei pea. Seda tuleb kajastada ehitusprojekti seletuskirjas.

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 04.12.2023.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://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