



Priit Tohver
KRC Ehitus OÜ

04.10.2023 nr 7-1/EPD-23-0624

**Ravila tn 77 jäätmekäitluse hoone ehitusprojekti
muudatused uue ehitusloa taotlusega + Ravila tn
75a / 77 ehitusloa taotlus kaugküttetorustiku
rajamiseks + Ravila tn 77 ehitusloa taotlus
gaasitorustiku rajamiseks + Ravila tn 75a
ehitusteatis reovee kogumahuti rajamiseks +
Ravila tn 75a / 77 ehitusteatis sidetrassi
rajamiseks + Ravila tn 77 hüdrandi rajamine**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 04.09.2023 Ravila tn 77 ja Ravila tn 75a 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. Kui esialgse ehitusloa saanud projektis ületas alal kehtiva detailplaneeringuga määratud maksimumkõrgust vaid väike osa hoonest, siis muudatusprojektiga projekteeritud hoone kõrgus ei vasta detailplaneeringule oluliselt suuremas ulatuses (ca 70% suletud mahu alusest pinnast). Seega ei ole tegemist väikesemahulise tehnoseadmete varjestamisega hoone katusel, vaid olulises ulatuses lubatud maksimumkõrguse ületamisega hoone põhimahus. Seoses sellega on ühtlasi oluliselt muutunud projekteeritud visuaalne lahendus, mis oli üks planeeringust erineva lahenduse kaalumise aluseid. Seletuskirja p 1.2.2 antud põhjendustes viidatakse "kaitsmata põhjaveefoonile", kuigi keskkonnamõjude hindamise aruande kohaselt on tegemist keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga. Projektdokumentide juurde ei ole lisatud viidatud geoloogilist uuringut ega selle põhjal antud järeldusi projekteerimise lähtetingimuste suhtes. Samuti ei ole selgitatud vajadust hoone kõige kõrgema osa kõrguse tõstmiseks 3,8 m võrreldes esialgse lahendusega (kuigi põrand tõusis 2,5m) ja hoone kõrguse tõstmise vajadust telgede 9 kuni 12 vahel. Kui hoonesse kavandatud seadmeid on muudetud võrreldes algse ehitusloaga, siis on algse ehitusloa juures esitatud kas teadvalt valeandmeid või on esitatud poolikuid andmeid kavandatud tegevuse kohta (EhS § 46 lg 1 p 2). Samuti ei saa kehtiva planeeringuga vastuolus ehitusluba väljastada viitega omaniku soovile "realiseerida täiendavaid ideesid tööde käigus", kuivõrd ehitusluba on väljastatud algsele ja praegu esitatust erinevale lahendusele. Ainult keskkonnamõju hindamises viidatud lause, et hooneosade kõrguseks "võib kujuneda kuni 20m" ei saa olla aluseks kehtiva planeeringuga olulises ja väga suures ulatuses (valdav osa hoonest) vastuolus oleva ehitusloa väljastamiseks, eriti kuna KMH-s on välja toodud hoone eskiislahendus ligikaudu sellisel kujul nagu see sai ehitusloa oktoobris, 2022 ehk väiksemas mahus.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Rajatava hoone näitajad seletuskirjas 3.3.1 lk 10/15 lõpus palun üle kontrollida.
2. Seletuskirja lisada muudetavatesse andmetesse maapealsete korruste arv ning parandada andmed taotlusel (jooniste järgi on neli korrust).
3. Hoones on maa-alune punker kuid hoone andmetes see ei kajastu (maa-alune korrus?, sügavus).
4. Taotlusel kontrollida üle energiaallika liigid (märkida ainult need energiaallika liigid mis on mõeldud kütte energiaks, kaugkütte puhul energiaallika liiki ei märgita, energiaallika liigiks märkida ainult jäätmepõletusahju energiaallika liiki).

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Arhitektuurse osa asendiplaan üle vaadata, mitmed projekti pinnad ei ole läbipaistvad ning katavad geodeetilise alusplaani situatsiooni.

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 (Ehisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Ernits
Menetleja

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee