



Anders Jaano
Atect Projekt OÜ

05.06.2023 nr 7-1/EPD-22-1282

**Klaasi tn 7 ehitusloa taotlus teedehoiu hoone
püstitamiseks + ehitusteatis piirdeaia rajamiseks
+ ehitusteatis tuletõrjehüdrandi rajamiseks +
ehitusteatis sademevee kanalisatsioonitorustiku
rajamiseks + ehitusteatis kanalisatsioonitorustiku
rajamiseks + ehitusteatis veetorustiku rajamiseks
+ ehitusteatis gaasitorustiku rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 04.05.2023 Klaasi tn 7 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. DP-ga nõutav hoonestuskava vormistada eraldi joonisena projekti lisana. Tuua seal välja ka üldised arhitektuursed põhimõtted hoonete omavaheliseks sobivuseks, parkimisvajadused (normatiivne eeldatav) ja selleks vajalikud parkimisalad, haljastus jmt, sealhulgas ka seletuskirjalise osana.
 2. Sidumine krundipiiridega anda hoone telgedest, mitte välisseina pinnast.
 3. Teise ja kolmanda korruse plaanil kujutada õhuruume (ehk ruume, kus pole sel korrusel põrandat) tavapärase tingmäärgiga – diagonaalsed jooned õhuruumi nurkadest. Võib ka lisaks sõnadega kirjutada "õhuruum". Ruumi pindala mitte näidata nendel korruse plaanidel, kus on ainult õhuruum.
 4. Anda trepi- ja platvormi piirete täpsem kirjeldus. Kui piirded koosnevad mingitest postidest vmt, mille vahel on vahed, siis ei tohi see vahe olla suurem kui 110 mm.
 5. Trepivalemid anda ka lao ja töökoja treppidele.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Pindade jagamisel jälgida et hoone suletud netopind võrduks mitteeluruumide pind + üldkasutatav pind + tehnopind. Mitteeluruumide pind on seletuskirjas p .5.4 praegu 1268,3 m², aga taotlusel 2178,5 m².

Inseneriteenistus:

1. Pesula veed juhitakse sadeveekanalisatsiooni. Selgitada kuidas tagatakse pesulavee vastavus sadeveele esitatud nõuetele selle eesvoolu juhtimisel. Õlipüüdur ei taga vastavust, kui pesulas kasutatakse ka pesuaineid. Täiendada VKKV projekti (p 3.8. keskkonnakaitse alt täiendust ei olnud fikseeritud).
2. Koostöös piirkondliku kriisikomisjoniga kaaluda varumahutite vajadust reservkütusele. Vajadusel koostada projektlahendus või kavandada vastaval otstarbel reserveeritav ala territooriumil.
3. Gaasitorustikku tänavamaale diagonaalselt mitte kavandada.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/01228.

1. Ehitusloa taotlusel ei ole köetav pind õige. Köetava pinna hulgas peab olema ka madalatemperatuuriseadega pind ehk pühkmete ruum. Köetav pind on 1776,5 m².
2. Projekteerida elektriauto juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna elektri kaabel 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.
3. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (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));
 - märkida energiaarvutustes aluseks võetav köetav pind (sisekliima tagamisega ruumide netopind, milles on maha arvestatud madala temperatuuriseadega pind, kui selline pind on olemas);
 - märkida madala temperatuuriseadega pind ja selle kütmise seadeväärtus kraadides (sisekliima tagamisega ruumide netopind, mille kütmise seadeväärtus on oluliselt madalam kui määruse „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ lisas 1 sätestatud väärtus). Samuti tuleb juurde lisada, milliseid ruume need ehitusprojekti hõlmavad (nt märkida ruumide numbrid või nimetused ning need peavad olema vastavuses ja kontrollitavad ehitusprojekti joonistega) ning mis on nende ruumide kütmise seadeväärtus (temperatuur);
 - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
 - 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.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Gaasitorustikul jääb ehitusloa taotlus (vt Harri Pärsimi märkuseid), palume tasuda riigilõiv 30 eurot.
2. Tuletõrjehüdrandi puhul näitab ehitisregister, et tegevus ei ole kohustuslik. Täiendage palun registris andmeid. Kui lisate kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liigi ja veevarustuse liigi, siis peaks muutuma teatisekohustuslikuks.

Maastikuarhitekt Kristin Leis:

1. Väli alade lahendamisel lähtuda üldplaneeringu nõuetest. 1.4.10. Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindustevõtted) peavad väli alad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused). 1.4.26. Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda krundisisestele haljasaladele puhkeala rajamist. 1.4.27. Kui krundile kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks, sh soojusaarte tekkimise riski maandamiseks rajama eraldushaljustuse põõsaste või kõrghaljustusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega.
2. Parkimisala lahendamisel lähtuda detailplaneeringust ja üldplaneeringust. DP: "Parklate liigendamisel tuleb kasutada haljustust." ÜP 19.4.4. Avaparklad liigendatakse väiksemateks, maksimaalselt kuni 20-kohalisteks üksusteks, kasutades haljasribasid, madal- ning kõrghaljustust. Parklasse projekteerida vähemalt üks puu 20 parkimiskoha kohta. Parkimisalade liigendamisel haljustusega arvestatakse hilisema hoolduse korraldamise ja lumevallitusala. ÜP 19.4.15. Hoonete juures lahendatakse jalgrataste igapäevase hoiustamise võimalused. Rajatakse jalgratta hoiukohad. Jalgratta hoiuraam peab võimaldama jalgratast kolmest punktist lukustada. Jalgrataste parklad rajatakse kõvakatendil ja soovitatavalt varikatusega ning videovalvega.

3. Haljastuse osa tuleb asjatundlikult läbi mõelda. Perimetraalne samaliigiline okaspuurida ei suuda kanda linnahaljastusele seatud ülesandeid: vähendada kuumasaarte efekti, soodustada sadevee infiltreerumist, pakkuda elusloodusele elupaiku ning linlastele esteetilist elamust ja vaimset virgutusvõimalust. Kirjeldada ka nõudeid istutatavale materjalile, kasvupinnasele ja istutamisele vastavalt standardile Puittaimed haljastuses EVS_939.

Rajatiste ehitusjärelvalve-vanemspetsialist Harri Pärsim:

1. Kinnistuväliste tehnovõrkude (v.a gaas) ja hüdrandi kohta esitada ehitusteatised.

NB! Taotlusel rajatise liigi juures mitte kasutada ühisveevärk, vaid kinnistu, annab ehitustealise.

2. Ehitise konstruktsiooni juures lisada kandekonstruktsioon – plastmass ja vastavalt tehnovõrgu liik – võrk.

3. Gaasitorustikule jääb ehitusloa taotlus.

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 02.08.2023.

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

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helena Toover
menetleja

736 1030 Helena.Toover@tartu.ee