



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND
PLANEERINGUTE JA PROJEKTIDE LÄBIVAATAMISE KOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL

LPMKO

12.12.2017 nr 97

Koosolek algas kell 08:30, lõppes kell 11:30






Koosolekut juhatas: Mati Raamat

Protokollis: Peep Margus











Koosolekust võttis osa: Riho Okas, Priit Pruus, Harri Pärsim, Peep Margus, Mati Raamat, Martin Nelis, Andres Pool, Ülle Mauer, Eda Põldma




Päevakord:

1.	V. Ormissoni tn 1 eramu muudatusprojekt. EPD-17-0873.	Projekt O2 OÜ
1.1.	Projekt koostada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanil (koos tehovõrkudega). Projektis näidata Tartu linna tänavamaalt krundi piirile ümbertõstetavad piirid ja haljastus.	
2.	Üksikelamu ja abihoone laiendus Kuldnoka tn 3, eelprojekt EPD-17-0639. EPD-17-0832.	Monter OÜ
2.1.	Üle vaadatud.	
3.	Kuu tn 1, Neste automaatjaam ehitusloa kõide. EPD-17-0953.	K-Projekt AS
3.1.	Detailplaneeringuga säilitatav puu peab säilima ka projekteerimisel. Kaevetöid puule lähemal kui 2 m mitte projekteerida. Olemasoleva sissesõidu puupoolset serva mitte nihutada.	
3.2.	Asendiplaanil näidata automaatjaama kasutamiseks vajalikud teede ja tehovõrkude rajamise maht. Tagatud peab olema kütuseveoki manööverdamine ka Vaba tänaval ja Vaba tn - Turu tn ristmikul. Asendiplaanile kanda pöörderaadiused.	
4.	Kastani tn 127a korterelamu eelprojekt. EPD-17-0944.	Kuu OÜ
4.1.	Projekteeritud juurdepääs on ajutine lahendus. Lahendamata on ajutise juurdepääsu rajamine olemasolevalt teelt, Kastani tn 115 krundiga külgnevalt alalt (arvestada OÜ Liikluslahendus tööga nr 1117/36 "Ettepanekud Sadamaraudtee koridori eskiisprojekti I etapi rakendamiseks" Tööd kuvada asendiplaanil hallide joontena). Projektlahenduses näidata põhijuurdepääs Kastani tänavalt.	
4.2.	Asendiplaanile lisada kaugkütte ja elektri krundiväline lahendus kuni olemasoleva tehovõrguni. Lahendusele võtta AS Tartu Keskkatlamaja nõusolek.	
4.3.	Projektis käsitleda müra ja õhusaaste küsimusi seoses krundi paiknemisega vahetult raudtee ja perspektiivse magistraaltänaava ääres. Esitada konkreetsed lahendused hoone välispiiretele ja ventilatsioonile. Lahendus peab olema lõplik ja hilisema magistraaltänaava rajamine ei pea tooma kaasa täiendavaid lisatöid krundil.	

5.	 Hobuseraua tn. 51 maaüksusele rajatava üksikelamu uusehituse eelprojekt. EPD-17-0939.	Helen-Projekt OÜ
5.1.	Projekti koosseisu lisada maakütte hooneväline lahendus.	
5.2.	Projekteeritud juurdepääs ei asu olemasoleva juurdepääsu kohas. Projekteerida olemasoleva juurdepääsu likvideerimine ja uue juurdepääsu rajamine kuni sõiduteeni. Näidata konstruktiivne lahendus.	
6.	 Korterelamu Haraka tn 6 eelprojekt. EPD-17-0949.	Indrek Näkk Arhitektuuribüroo
6.1.	Savi 39, Haki 1/3 ja Haki 2/4 kruntide detailplaneeringu seletuskirja p 3.13 kohaselt on Haraka 1T ja Pos 7 kruntidega seonduvate projektide tellimine ja finantseerimine kruntide Savi 39 ja Haki 1/3 ja Haki 2/4 valdajate ülesanne. Dokumentatsiooni lisada Haraka tänav 1T katastriüksusel ehitamisega seonduv.	
6.2.	Lahendusele võtta AS Tartu Keskkatlamaja nõusolek.	
7.	 Elamu ehitusprojekt Vana-Kandi tee 18. EPD-17-0951.	Melotrix Grupp OÜ
7.1.	Esitatud projekti alusel ei ole võimalik hinnata, kas heitvee immutamine vastab määruses https://www.riigiteataja.ee/akt/104122012001 esitatud nõuetele. Näidata põhjavee kõrgeim tase ning immutamissügavus. Esitatud andmete põhjal peab olema võimalik määrata, kas immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahel jääb 1,2 meetrit.	
7.2.	Tulenevalt määruse <i>Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed</i> §st 7 ei ole heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine lubatud joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust lähemal kui 50 m. Leida lahendus, kus immutusala ja salvkaevu vaheline kaugus on vähemalt 50 meetrit. Omapuhasti koos imbsüsteemiga peaks naaberkinnistu piirist jääma vähemalt 40 meetri kaugusele, et mitte kahjustada naaberkinnistute omanike huve.	
7.3.	Lähtudes <i>Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuetes</i> (https://www.riigiteataja.ee/akt/13305356) näidata omapuhasti kuja, kuja peab täies ulatuses jääma Vana-Kandi tee 18 kinnistule.	
7.4.	Salvkaevu rajamisel lähtuda määruses https://www.riigiteataja.ee/akt/114072015001 toodud nõuetest .Pärast salvkaevu rajamist tuleb Keskkonnaametile esitada rajatud salvkaevu andmed elektrooniliselt Keskkonnaameti e-teenuste portaali kaudu. (osas).	
7.5.	Seletuskirja normdokumentide peatükis 3.1.3. viidata eespool nimetatud määrustele.	
8.	Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneering.	Raid Invest OÜ
8.1.	Üle vaadatud	
9.	 Tartu teepiirkonna Kandiküla keskus muudatusprojekt Kontorihoone lammutusprojekt. EPD-17-0954.	OÜ AB Studio-3
9.1.	Üle vaadatud.	
10.	 Väike kaar 26 korterelamu katuse ja fassaadi rekonstrueerimine. Eelprojekt. EPD-17-0955.	Aqua consult baltic OÜ
10.1.	Asendiplaanil näidatud parkimine ei vasta standardile EVS 843:2016 "Linnavalad". Projekteeritud manööverduksmaa on poole väiksem parkimiskoha pikkusest.	
10.2.	Üle vaadatud.	

11.	 Raudtee tn 102d kinnistu liitumine 0,4kV elektrivõrguga. EPD-17-0850.	Leonhard Weiss Energy AS
11.1.	Üle vaadatud.	
12.	 Alasi tänava lõigus Jalaka tn - Vasara tn reovee- ja sademeveekanaliseerimis- ja sanitaritorustikud. EPD-17-0961.	Mirrom OÜ
12.1.	Üle vaadatud.	
13.	 Sidetrass Betooni 7, Tartu põhiprojekt. EPD-17-0969.	OÜ Seelion
13.1.	Üle vaadatud.	
14.	 L. Koidulale ja J.V. Jannsenile pühendatud monumentaali ning väljaku elektripaigaldis. EPD-17-0968.	MicroWatt OÜ
14.1.	Üle vaadatud.	
15.	 Vana-Kandi tee 2 reoveepumpla elektriliitumine. Kandiküla küla, Tartu linn, Tartumaa. EPD-17-0967.	Leonhard Weiss Energy AS
15.1.	Vana-Kandi teega ristumine teostada kinnisel meetodil.	
16.	 Tiigi tn 8 korterelamu peakaitsme nimivoolusuurendamine Tartu linn, Tartu maakond. EPD-17-0974.	Stromtec OÜ
16.1.	Kaeviste taastamisel kõnniteel projekteerida kõnnitee taastamine kogu laiuses.	
16.2.	Sõidutee katendi taastamine projekteerida tee teljeni. Tänavala lõpliku taastamise osas teha koostööd Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna teedeteenistusega.	
16.3.	Kaevetöid puule lähemal kui 2m mitte projekteerida. Valida uus trass või teostada tööd kinnisel meetodil.	
17.	 Ujula tn. 63, 65, 67 juurdepääsutee ehituse põhiprojekt vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveekanaliseerimis- ja sanitaritorustikud. EPD-17-0981.	Tinter-Projekt OÜ
17.1.	Üle vaadatud.	
18.	 Kurelaane tn 6, Rahinge küla, Tartu linn, Tartumaa Kurelaane reoveepuhasti põhiprojekt. EPD-17-0980.	Keskkond & Partnerid OÜ
18.1.	Projekt suunatakse üle vaatamiseks keskkonnateenistusele ja AS-ile Tartu Veevärk.	
19.	 Jaama tn 68a, Tartu Ärihoone rekonstrueerimine ja laiendamine. Eelprojekt. EPD-17-0528.	Tartu Arhitektuuribüroo OÜ
19.1.	Hoonete soojavarustus lahendada vastavalt kehtivale detailplaneeringule.	

20.	 Tartu maakond, Tartu linn Roopa tn 32 kinnistu elamu renoveerimisprojekt. EPD-17-0577.	AB 4A OÜ
20.1.	Horisontaalse maasoojuskontuuri rajamine lubatud 2m kaugusele naaberkinnistu piirist ja 10 m hooldusalaga puurkaevuni või salvkaevuni, kui kaev on samal kinnistul ja kuulub soojussüsteemi omanikule. Fikseerida seletuskirjas, et maakütte kontuuris kasutatakse keskkonnaohutuid aineid. Projekteerimisel lähtuda AS Maves koostatud uurimustööst "Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus" http://tartu.eu/?page_id=58&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=/uurimused.nsf/Web/teemad/4233A408BD8EF4ECC2257ACA00414B0B .	
21.	 AS Tartu Keskkatlamaja krundi piirdeaia renoveerimine Tartu, Turu 23. EPD-17-0798.	AS Tartu Keskkatlamaja
21.1.	Üle vaadatud.	
22.	 Teguri tn 51 piirdeaia laiendamine. EPD-17-0806.	Savekate OÜ
22.1.	Üle vaadatud.	
23.	 Sassi tn 4b elamu projekt. Eelprojekt. EPD-17-0893.	Arvo Lehemets
23.1.	Üle vaadatud.	
24.	 Olemasoleva kaarhalli ümberpaigutamine Puiestee 126 krundilt Jaamamõisa 32 krundile. Eelprojekt. EPD-17-0907.	AS Ehitustrust
24.1.	Elektrikaabel ja kõnnitee on projekteeritud olemasoleva puu kaitsevööndisse. Nihutada mõlemad rajatised puu kaitsevööndist välja.	
24.2.	Parkla lahendus ei ole hea. Tulevikus kui rajatakse linnatänav, sellist parkimisviisi kasutada ei saa. Projekteerida üks sõidukite juurdepääs krundile ja lahendada parkimine ning manööverdamine kinnistul.	
25.	 Fassaadi soojustamine Puiestee 88, Tartu. EPD-17-0957.	OÜ Voluut
25.1.	Üle vaadatud.	
26.	 Korterelamu fassaadi rekonstrueerimise arhitektuurne põhiprojekt. Tartu, Kesk 13. EPD-17-0966.	Arhitex OÜ
26.1.	Üle vaadatud.	
27.	 Tähetorni platsi ja nölvaraja ehitusprojekt Lossi tn 34a. EPD-17-0964.	Tajuruum OÜ
27.1.	Projekt jääb üle vaatamiseks LMOsse, edastada ka Kaire Zimmerile.	
28.	 Selveri reklaamkandjad. Võru tänav T141. EPD-17-0973.	Valgusreklaamide OÜ
28.1.	Elektri maakaabli diagonaalset ristumist kõnniteega mitte projekteerida.	
28.2.	AEO saadab kooskõlastamiseks tänavavalgustuse peaspetsialisti A. Reimanniga	
29.	 Anne Veetöötusjaama kilbiruumi ehitusprojekt Tartu linn, Nõlvaku 14 põhiprojekt. EPD-17-0971.	Tinter-Projekt OÜ
29.1.	Üle vaadatud.	

30.	 Korterelamu Tähe tn 12, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond eelprojekt. EPD-17-0979.	OÜ AT Arhitektuur
30.1.	Üle vaadatud.	
31.	 Korterelamu Tähe tn 10, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond eelprojekt. EPD-17-0977.	OÜ AT Arhitektuur
31.1.	Üle vaadatud.	
32.	 Kroonpress AS Trükikoja juurdeehitus. Lõõtsa tn 2. EPD-17-0975.	AS Meistri Kinnisvara
32.1.	Asendiplaanil näidatud parkimine ei vasta standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" - korrigeerida lahendust (manööverdusmaa) ja esitada parkimiskohtade arvutus.	
32.2.	Asendiplaanil eristada olemasolevad ja rajatavad tehnovõrgud. Esitada kõikide kasutatud tingmärkide seletused.	

Mati Raamat
Koosoleku juhataja

Peep Margus
Protokollija