



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.02.2017 nr 153

Linda tn 18 ehituslubade kehtetuks tunnistamine

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (edaspidi osakond) on esitatud ehituslubade kehtetuks tunnistamise taotlused, ehitusteatis ja arhitektuurne eelprojekt Linda tn 18 korterelamu ümberehitamiseks ja laiendamiseks. Hoonele varasemalt väljastatud ehituslubasid ei soovita realiseerida, seetõttu on osakonnale esitatud uus ehitusprojekt ja ehitusteatis.

Vastavalt Linda tn 18 ehitusprojektile ja ehitusteatile on ette nähtud 4 korteriga elamu igale korterile eraldi sissepääsude rajamine, hoone laiendamine alla 33% esialgsest mahust, katuse, tehnosüsteemide ja osaliselt ka vahelagede rekonstrueerimine, hoone lisasoojustamine ning sisemise ruumiplaneeringu muutmine ja teiste väiksemate ehitus- ja remonttööde tegemine.

Arhitektuuri ja ehituse osakond kaasas 01.02.2017. a Linda tn 18 korterelamu ehitustealise menetlusse kinnistu kaasomaniku ning määras arvamuse avaldamise tähtajaks 14.02.2017. a. 13.02.2017. a laekus osakonnale Linda tn 18 kaasomaniku vastuväide ehitusprojektile, milles kaasomanik juhib tähelepanu, et on varasemalt andnud Linda tn 18 ehitusprojektile oma allkirja, kuid peab seda ebaadekvaatseks ja tühistab oma nõusoleku. Kaasomanik kinnitab, et annab oma allkirja koos kaasomanikevahelise kokkuleppe-dokumendiga notari juures. Samuti väidab kaasomanik, et ei küta oma korterit elektriradiaatoriga, ei soovi oma raha elektriküttele kulutada ning palub ehitusprojektile märkida õhkkütte.

13.02.2017. a edastas arhitektuuri ja ehituse osakond kaasomanikult laekunud vastuväite ehitustealise ja ehitusprojekti esitajale paludes temapoolset selgitust. Taotleja saatis omapoolse selgituse osakonnale 14.02.2017. a, milles toob esile järgmised asjaolud:

1. Kaasomanik on ehitusprojekti algselt kooskõlastanud ja hiljem kooskõlastusest taganenud. Sellest võib järeldada, et kaasomanik ei ole veel otsusele jõudnud, mida ta täpselt soovib.
2. Kaasomaniku korter asub Kuu ja Linda tänavate nurgal ning tulenevalt miljööväärtusliku ala nõuetest ei luba Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistus õhksoojuspumba välisagregaati ja torustikku hoone tänavapoolsetele välisseintele paigaldada.
3. Taotleja ei soovi oma hoovipoolsetele välisseintele teiste korterite akende lähedusse võõrast agregaat, mida häirimise korral tema ise sisse ja välja lülitada ei saa. Samuti ei soovi taotleja võõrast torustikku teistesse korteritesse.
4. Juba paigaldatud hoone välisvoodri alla torustiku paigaldamisel tuleb mõlemal küljel kogu fassaadilaudis ja osa tuuletõkke eemaldada ning uuesti paigaldada. See on väga tömahukas ja kulukas ning torustiku pikkus hakkab juba siis ületama 20 meetrit.
5. Kuna kaasomaniku wc-ruum on ainult 2,1 m² suurune ning kõige väiksem õhksoojuspump on mõeldud alates 17 m² pinnale, siis väiksemasse ruumi ei soovitata seda paigaldada. Ka

soojuspumpade müüjad on oma kodulehtedel kirjutanud järgmist: "/---/ väikestel küttekoormustel, kui küttevajadus on väike, hakkab soojuspump tihti sisse-välja lülituma. Rohketele sisselülitustele kuluv energia muudab seadme tasuvusaja liiga pikaks ja esialgselt kallima investearu mõttetuks/---/".

6. Taotleja soovib võimalikult peatselt ehitustöödega alustada ja palub linnavalitsusel ehitusprojekt kinnitada. Kuna kaasomanikule ehitusprojekt muus osas (välisilme, katuselahendus, värvitoonid jms) sobib, siis on tal alati võimalik oma korteri kohta koostada ehitusprojekt ja esitada uus ehitusteatis.

Tartu Linnavalitsus nõustub taotleja poolt esitatud väidetega, et Karlova miljööväärtuslikul hoonestusalal paikneva hoone tänavapoolsele küljele ei ole sobilik õhksoojuspumba paigaldamine ning 2,1 m² suuruses ruumis on mõistlikum ja energiasäästlikum õhksoojuspumba asemel kasutada just elektripõrandakütet, mida saab digitaalse põrandaküttetermostaadi abil endale sobilikul ajal automaatselt sisse-välja lülituma seadistada. Samuti on väikestes ruumides võimalik taimeriga elektriradiaatorite kasutamine. Soovi korral võib kaasomanik leppida kinnistuomanikega omavahel kokku õhksoojuspumba võimalikus asukohas või kaugküttega liitumise võimaluses ning esitada kohalikule omavalitsusele tehnosüsteemide muutmiseks nõuetelevastava lahendusega ehitusprojekti ja ehitusteatise. Linnavalitsus ei sekku kaasomanike vahel sõlmitud kokkulepete täitmise kontrollimisse ning soovitab erimeelsused vajadusel tsiviilkohtus lahendada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 46 lg 1 p 1 ja lg 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks:

1.1. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 09.02.1987. a väljastatud ehitusluba nr 35, seoses ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotluse esitamisega ning ehitusteatise esitamisega põhjusel, et ehitusluba ei soovita realiseerida;

1.2. Tartu Linnavalitsuse 18.04.2006. a korralduse nr 562 "Ehituslubade väljastamine" p 1.3, millega otsustati väljastada ehitusluba Linda 18 korterelamu laiendamiseks ja laiendamiseks ning arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 18.04.2006. a väljastatud ehitusluba nr 891/06, seoses ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotluse esitamisega ning ehitusteatise esitamisega põhjusel, et ehitusluba ei soovita realiseerida.

2. Korraldus jõustub taotluste esitajale teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Marili Jõesuu
õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri
ülesannetes

