



Ott Ojamaa
Arhitekt Ott Ojamaa OÜ

22.08.2024 nr 7-1/EPD-24-0771

Kodukolde 23 suvila ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlusega

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.07.2024 Kodukolde tn 23 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuriteenistus Raneli Müllerson:

1. Jooniste kirjanurkades ja projekti koosseisu dokumendis on kajastatud objekti aadress Kodukolde tn 32.
2. Eristada tingmärkidega muudetava projektiga võrreldes säilitatavad konstruktsioonid, ära jäetud konstruktsioonid ja muudatusprojektiga lisatud konstruktsioonid. Muudatused seletuskirjas loeteluna ja joonistel märkustena välja tuua.
3. Seletuskirjas ja joonistel anda trepi valem, ette näha käsipuu.
4. Õhk-vesi-soojuspumpa kirjeldada vastavalt Tartu linna nõuetele: <https://www.tartu.ee/et/ohksoojuspumba-paigaldamine> (müra, vibratsioon, nähtavus). Korruseplaanil näidata sise- ja välisosade asukohad ja asendiplaanil näidata välisagregaadi kaugus Kodukolde tn 25 eluhoonest. Osakond kaasab naabri vajadusel menetlusse.
5. Tiitellehelt omaniku info eemaldada, kuna ehitusprojekt on ehtisregistris kõigile vabalt kättesaadav.
6. Esitada projekt muudetava projekti autorile arvamuse avaldamiseks.
7. Mitte projekteerida katendit kinnistupiirist väljapoole, kui ei ole linnamaa kasutamise lepingut.
8. Seletuskirjas mainida basseini rajamist (kaevetööd, sügavus, konstruktsioonid).
9. Vaatejoonistel näidata akende avatavus ja anda avatäidete mõõdud.
10. Tänavapoolsele fassaadile näha ette valgustatud majanumber.

Ehtisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Muudatusprojekt kooskõlastada algse projekti autoriga (Oleg Lužetski).
2. Taotlusele lisada ehitustegevuse täpsustuse alla kõik ehitustegevuse liigid mida ehitusloaga käsitletakse (tegemist ei ole ainult laiendamisega). Arvestada ka eelnevalt väljastatud ehitusloal olevate ehitustegevustega.
3. **Seletuskirjas, asendiplaanil parandada eluruumide pind (eluruumi pinna hulka mitte arvestada tehнопinda).**
4. **Taotlusel parandada maapealsete korruste arv.**
5. Taotlusele märkida ehitise nimetuseks üksikelamu (aimaja kustutada).
6. **Taotlusel parandada ehitise kasutamise otstarve ja eluruumide pind (jääb sama pind mis on märgitud hoone osas eluruumide andmetesse).**
7. Taotlusele lisada kande- ja jäigastavate konstruktsioonide hulka puit.
8. Taotluselt kustutada isiku roll omanik. (NB! kinnistus on omanikuks märgitud Rāni KV OÜ).

Geodeesia peaspetsialist Marju Kiisla:

1. Projekti asendiplaani alusena kasutatud geodeetiline alusplaan ei ole Tartu Geoarhiivis registreeritud. Palun lasta töö teinud geodeedil esitada töö tulemused Geoarhiivi.

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 07.10.2024.

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)
Sandra Siinmaa
menetleja

512 7431 Sandra.Siinmaa@tartu.ee