



Raul Mürk
Vara Fond OÜ

02.05.2023 nr 7-1/EPD-23-0308

**Kastani tn 83 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks + ehitusteatis üksikelamu
lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.03.2023 Kastani tn 83 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. Asendiplaanile kanda käesoleva projektiga lahendatav töömaa piir.
 2. Kontrollida, et asendiplaanil oleks näidatud kõik ühendused tehnovõrkudega.
 3. Anda projektis jalgrattahoidja tüüp (raamist kinnitamise võimalusega).
 4. Hoonesiseste tehnosüsteemide kirjeldused anda mahus, mis vastab määruse "Nõuded ehitusprojektile" ptk 3: normdokumendid, eluead, võimsused jne.
- Osakond kaasab pärast märkuste parandamist naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ehitisregistris on Kastani tn 81/83 krundil registreeritud kaks kuuri, millele lammutusteatisi esitatud ei ole.
2. Ruumide eksplikatsiooni parandada korteri nr 1 keldrikorrusel asuvad eesruumi ja sauna ruumi numbrid.
3. Seletuskirjas p 3.1.2 kontrollida krundil olevate korterite arv kokku.
4. Seletuskirjas p 2.1.1 ja asendiplaanil ehitisealune pind Kastani 81 hoonel ei ole sama mis ehitusloal märgitud.
5. Seletuskirjas, asendiplaanil ja taotlusel toodud andmetes kontrollida hoone laius.
6. Asendiplaanil ja seletuskirjas erinev hoone kõrgus.
7. Asendiplaanil ja seletuskirjas erinev hoone sügavus.
8. **Ühtlustada hoone mõõtmed seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel.**

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanil AR-4-02 korrigeerida tehnotaristu lahendust (tingmärkide selgitused S, ja SK on omavahel tähendused vahetatud, projekteeritud sademeveekanalisatsioon on suunatud olmekanalisisatsioonitorustikku).
2. Hoonele on projekteeritud keldrikorrus, samas on osa sademevett projekteeritud pinnasesse immutada.
Immutamislahenduse kasutamiseks on vajalik konkreetsete geoloogiliste andmete (imavus, põhjavee ülemise kihi kõrgus jms) ja eeldatava immutatava sademevee hulga põhjal kaaluda immutusplokkide vm lahenduse kasutamist et vältida pinnase leostumist ja immutatava sademevee imbustumist keldrikorruse ruumidesse.
3. Projekti lisada hoone soojusvarustuse projektlahendus alates olemasolevast kaugkütte torustikust.
4. Täpsustada, kas kogu hoovi peale on vajalik ka elektriauto laadimiskoha rajamine.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/00815.

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis kustutada viited soojuspumpadele (hoones puuduvad soojuspumbad);
- küttesüsteemi tabelis ventilatsiooni real kustutada elekter, projekteeritud on veekalorifeer.

2. Suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketi puudused:

- klaaspinna kaudu hoonesse tuleva päikeseikiirguse arvutamisel võetakse arvesse projekteeritud päikesekaitselahendust (nt päikesekaitseklaas, seesmine ja välimine ribikardin, rest, markiis) ning ümbritseva objekti ja hoone enda osa poolt tekitatud varju klaaspinna. Sisemine ruloo ei ole projekteeritav päikesekaitselahendus. Projekteeritud päikesekaitse lahendust tuleb kajastada ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas ning ehitise valmimisel (kasutusloa taotlemisel) peavad need olema paigaldatud.

Kultuuriväärtuste teenistuse muinsuskaitse peaspetsialist Brita Karin Arnover:

1. Nimetada hoone paiknemine ehitismälestise Tööstushoone Tartus Kastani 38, 1910.–1911. a (reg-nr 7025) kaitsevööndis.

2. Täpsustada hoovis kasutatava betoonkivi tüüp.

3. Tulemüüri joonisel puudub tulemüüri materjali ja viimistluse täpsustus. Tulemüür kavandada kas keraamilisest tellisest või muul juhul krohvida.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Lammutatavale hoonele ehitisregistris palume lisada mõõtmed, pikkus, laius, kõrgus, siis muutub tegevus registris teatisekohustuslikuks.

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 19.06.2023.

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)

Kristi Ernits

Menetleja

Kristi.Ernits@tartu.ee