



TINATIN PHKHALADZE

07.07.2023 nr 7-1/EPD-23-0603

**Risu tee 3 ehitusloa taotlus teraviljakuivati
ümberehitamiseks ja laiendamiseks
büroohooneks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.06.2023 Risu tee 3 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. Seletuskirja lisada viide krundil kehtivale detailplaneeringule.
2. Lisada projekti juurde hoone algsed ja/või ülesmõõtmisjoonised, mille põhjal on võimalik arvutada ka hoone tänast mahtu kehtiva määru alusel. Selgitada p3.1 tehniliste andmete juures, millest on tingitud hoone mahu suurenemine võrreldes olemasoleva olukorraga, kui hoonet rekonstrueeritakse olemasolevas mahus.
3. Asendiplaanil näidata servituudiala sõidukite juurdepääsuks ja manööverdamiseks Risu tee 5 kinnistul.
4. Asendiplaanil näidata abihoone gabariitmõõdud ja kõrgus ning seletuskirjas anda selle põhimõtteline kirjeldus.
5. Täpsustada krundi haljastuslahendus seletuskirjas: liigid, istikute parameetrid. Asendiplaani tingimärkidesse lisada samuti rajatav haljastus.
6. Anda seletuskirjas autode parkimiskohtade arvutus vastavalt standardile EVS 843.
7. Täpsustada rattahoidjate tüüp. Valida raamist kinnitamise võimalusega rattahoidjad.
8. Asendiplaanil näidata ka projekteeritud terrassi mõõdud. Terrass ei kajastu ühelgi teisel joonisel.
9. Seletuskirja p4.1.4 kohaselt jääb keldrikorruse lae kõrguseks pärast ümberehitamist 1,5m. Sellisel juhul tuleb see märkida ka plaanijoonisele ja suletud netopinda keldrikorrusele ei teki.
10. Eristada joonistel olemasolevad ja projekteeritud trepid. Kui galerii trepid jäävad igapäevaselt kasutatavaks (avalikult või ka töötajatele), siis tuleb need ümber ehitada üldtunnustatud normidele vastavaks. Praegu joonistel antud astme kõrgused ja sügavused ei vasta normidele ja ei taga treppidel liikujatele ohutust.
11. Seletuskirjas täpsustada galerii- ja trepipiirete kohta, mis materjalist need rajatakse ja mis kujul. Piirded peavad tagama ohutuse (nt vertikaalsete piirdepulkade vahe ei või ületada 110mm). Näidata nii plaani- kui lõikejoonistel projekteeritavad trepipiirded ja galerii eri tasapindade vahele paigaldatavad piirded.
12. Trepp teljel 2 esimeselt korruselt teisele ei ole millegipärast korruseplaanidel samas asukohas. Kontrollida treppide kujutamist joonistel.
13. Teise korruse plaanil kujutada varikatused koos mõõtudega.
14. Seletuskirjas täiendada kõigi hoonesiseste tehnosüsteemide osasid. Kirjeldused anda vastavalt määru "Nõuded ehitusprojektile" ptk 3.
15. Õhk-vesi soojuspumba kohta tuleb anda eeldatav võimsus ja müratase.
16. Ventilatsiooni osas täpsustada õhuvõtu elementide asukohad fassaadidel/katusel. Näidata asukohad ka vaatejoonistel.
17. Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas p 1.1.7 lähteandmetes ei saa olla Kuperjanovi 46 elamu välisviimistluse projekt.
2. Seletuskirjas p 2.1.20 lisada rekonstrueeritava hoone ehitisealune pind.),
3. Seletuskirjas täpsustada hoone otstarbed (plaanide järgi on galeriid ja bürood).
4. Seletuskirjas välja tuua mitteiluruumi pind ja otstarve (seletuskirjas täpsustada galeriide otstarve).
5. Seletuskirjas on galerii osas elektriradiaatorid kuid elektrikütet taotluse andmetesse märgitud ei ole (samuti ei ole arvestatud galerii ruume köetava pinna hulka - madala temperatuuriga ruumid arvestada köetava pinna hulka).
6. Plaanide järgi on pööning lisatud mitteiluruumi pinnaks kuid korruseks ei ole arvestatud.
7. Taotlusel hoone otstarvetes toodud pind ei lähe kokku plaanidel toodud mitteiluruumi pinnaga.
8. Taotlusel märkida soojusallika liigiks muu alla õhk-vesi soojuspump ning soojuspump kustutada.
9. Taotlusel kontrollida veevarustuse liik.

****Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.*

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanile lisada viide kasutatud geoaluse kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem)
2. Projekti asendiplaanil ei kuvata geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt (nt madalpinge maakaablid, õhuliinid, võrkaiaid jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.

Inseneriteenistus:

1. Lisada juurdepääsu servituut.
2. Lahendada jalakäijate juurdepääs (ühendada Risu tee äärse jalgratta- ja jalgteega).
3. Soovitame projektialal sõidutee katta tolmuva kattega.
4. Parkimislahenduse kohaselt toimub parkimise manööverdamine tänavamaal, ei ole hea lahendus. Kas saaksime nõuda tavapärasest lahendust, kus parkimine lahendatakse oma kinnistul kasutades tavapärase laiusega ühte juurdepääsu.
5. Kavandatud on krundi heakorrasuse muutmine (likvideeritakse olemasolev teelõik jms). Esitada vertikaalplaneerimise lahendus ja konkretiseerida sademevee lahendust (kas sademevee imutamiseks arvestades eeldatavat sademetevee hulka ja arvestades pinnse omadusi on vaja kavandada immutusmahtu vms tehnilist lahendust). Vajalik on välja tuua pinnasevee ülemise horisondi kõrgus ja andmed pinnase imavusvõime kohta.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Mis on kavandatav ehitustööde maksumus? Sõltuvalt kavandatavatest ehitustööde maksumusest saab hinnata, kas tegemist on olulise rekonstrueerimisega või mitte. Olulise rekonstrueerimise korral tuleb koostada arvutuslik energiamärgis. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Vee ja kanalisatsiooni välisvõrgud lahendatakse seletuskirja järgi eraldi projektidega. Lisage palun sama info ka asendiplaanile, et lahendatakse eraldi projektidega ning esitatakse eraldi ehitusteatised/loataotlused
2. Kinnistul paikneb kõrvalhoone mis ei ole ehitisregistris arvel. Lisage palun seletuskirja ning asendiplaanile selle ehitisealune pind ja seadustamine. Esitada ehitusprojekt ning vastavalt ehitisealusele pinnale ehitusloa taotlus või ehitusteatis.
3. Elektriauto laadimisjaama rajamiseks palume esitada ehitusteatis. Kui esitatakse samuti eraldi, siis palume seletuskirjas ning asendiplaanil info välja tuua.

Osakonna juhataja asetäitja Andres Aint:

- 1 ehitusloa taotlusel on märgitud, et hoones on soojustagastusega ventilatsioon. Kajastada seda ka ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas;
2. reovee mahuti ehitamiseks tuleb esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt;
3. millega hakatakse tegelema galeriiruumides? Täpsustada seda seletuskirjas. Kas nendes ruumides hakatakse osutama avalikkusele suunatud teenust? Sellisel juhul tuleb tagada ratastooliliikuja ligipääs (projekteerida invatõstuk- või lift);
4. asendiplaanil ära näidata nõuetele vastav inva parkimise koht (sissepääsu lähedal);
5. hoone sissepääsu ukse ees peab vaba horisontaalne liikumisruum olema 1,5 korda 1,5 meetrit (kanda mõõdud plaanile);
6. inva wc vähimad sisemõõdud peavad olema 2,2 korda 2,5 meetrit (kanda mõõdud plaanile);
7. inva wc-s ära näidata põrandatrapp ja kalded;
8. kõikidel treppidele selgelt juurde märkida trepimõõtmed (astme laiused ja kõrgused), need peavad vastama inva nõuetele;
9. katuseplaani tähistada päikesepaneelid;
- 10 katusele projekteerida lumetõkked.

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 02.10.2023.

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

7361030 Helena.Toover@tartu.ee