



Jaan Lott
Lõunakeskus OÜ
Viljandi mnt 13
50105 TARTU

12.04.2016 nr 7-1/EPD-16-0118

**Riia 185c ehitusloa taotlus laohoone
ümberehitamiseks ja laiendamiseks jäähalliks**

Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:

Teie Riia 185c ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 20.06.2016. a kas digitaalselt aadressil aeo@raad.tartu.ee või paber kandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Krundil kehtib "Tartu teaduspargi detailplaneering" (kehtestatud linnavolikogu 07.12.2000 otsusega nr 243). Parandada seletuskirjas p1.1.1.
2. Detailplaneering näeb krundi sihtotstarvetena ette 50% äri- ja 50% tootmismaa, krundi täisehitus 30%. Projekteeritav hoone (ja selle laiendus) ei vasta nimetatud punktides kehtivale detailplaneeringule. Seletuskirjas tuleb põhjendada, miks ei soovita planeeringut antud krundil realiseerida.
3. Seletuskirjast: "Riia 185c kinnistule olemasoleva laohoone ümberehituse ja juurdeehituse - JÄÄHALLi Projekteerimise aluseks on Tartu Linna ja OÜ Lõunakeskus vaheline leping." Esitada nimetatud leping projektidokumentatsiooni lisana.
4. Projekti nimetus peaks olema tootmishoone ümberehitus ja laiendamine jäähalliks.
5. Projektile tuleb võtta naaberkinnistu Riia tn 193a valdaja Tartu LV linnavarade osakonna nõusolek.
6. Määrata hoone 0-kõrgus üheselt nii joonistel kui seletuskirjas - hetkel seletuskirjas 0= 75,37 ja joonistel 0= 75,20.
7. Vastuolu seletuskirjas ja asendiplaanil olemasoleva kõrghaljastuse ja selle likvideerimise osas. Esitada selguse huvides viidatud geoalus Metricus OÜ töö nr 15G7369.

8. Asendiplaanil pole näidatud inva-parkimiskohta.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

Teadmiseks: ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks väljastatud 19.01.2010 nr 113/10, tööde teostamise kohta andmed puuduvad (kui töid ei ole teostatud vajalik EHR'is ehitusluba kehtetuks tunnistada).

1. Hoone pikkus asendiplaanil, seletuskirjas (p 1.2.2) erinev (peale parandamist üle vaadata taotlusel esitatud andmed).
2. Taotlusele märkida kõik punktis nr 10 nimetatud andmed.
3. Taotlusele ja asendiplaanile märkida kõik hoone nurgapunktid (arvestada ka juurdeehitatud jäämasina ja meeskonna ruumiga).

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada Riia tn 193a kinnistule rajatava asfalteeritud platsi vertikaalplaneeringu ja sademevee ärajuhtimise lahendus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Kuna ehitusprojekti koosseisus on esitatud Optika tn rekonstrueerimise joonised, tuleb võtta projektile ka E. Jahhu digitaalalkiri või esitada arhitektuuri ja ehituse osakonnale käsitsi allkirjastatud originaal-joonised paber kandjal.
2. Kuna konteiner-külmajaam on püsivalt paigaldatav, siis on vajalik selle püstitamiseks ehitusteatis esitamine, kuna tegemist on üle 20 m² ehitisealuse pindalaga ehitisega. Ehitusteatis blanketi leiate: <https://www.mkm.ee/et/ehitisregister>.
3. Seletuskirja lisada eraldi punkt külmajaama paigaldamise kohta - kuidas, kui kaugele hoonest, mis materjalidest, kui suur jne. Ehitusteatisel ja asendiplaanil anda koordinaadid ka külmajaamale.
4. Hoone koordinaadid tuleb anda hoone igast nurgast arvestades ka juurdeehitusi. Palun parandada asendiplaanil ja ehitusloa taotlusel.
5. Konstruktiivse osa projektilt puudub nõuetelevastav tiitelleht. Palun lisada.
6. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.
7. Teadmiseks eelinfo geodeesia teenistusest: LPMKO alustab menetluse Optika tänavalt Ringtee tn 75-ni viivale tänavale nime määramiseks. Tänavalt ligipääsu omavad katastriüksused (sh Riia tn 185c) on kavas ümber adresseerida uue tänavanime järgi. Puudutatud katastriüksuste omanikke teavitatakse tänavale nime määramise menetluse algatamisest kirja teel.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1611566/00245:

1. Mis on kavandatav ehitustööde maksumus? Sõltuvalt kavandatavatest ehitustööde maksumusest saab hinnata, kas tegemist on olulise rekonstrueerimisega või mitte. Olulise rekonstrueerimise korral on energiatõhususe miinimumnõuete järgmine kohustuslik. Kuna EHRi on lisatud arvutuslik energiamärgis, siis eeldan, et tegemist on olulise rekonstrueerimisega.
2. Ehitusprojekti puudub energiatõhususe osa. Ehitusprojekti energiatõhususe osas tuleb esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused (seega piisab, kui ehitusprojekti energiatõhususe osas esitatakse vastavad energiamärgise lisad. Energiamärgist ennast ehitusprojekti vahele ei lisata).
3. ehitusloa taotlusel puudub energiamärgise number;
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon; sundsissepuhe ja –väljatõmme). Samas ventilatsiooni osa seletuskirja kohaselt projekteeritakse hoonesse vaid soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige?
- ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole kajastatud eraldi reana sundsissepuhke ja -väljatõmbesüsteemi (kajastatud on vaid soojustagastusega ventilatsiooni). Ehitusloa taotluses esitatud andmete põhjal on majas 2 ventilatsioonisüsteemi liiki.
- küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja õhkküte 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (kui soojuse jaotamise ja väljastamise kasutegurid on saadud simulatsioonarvutusena, siis tuleb ka abiseadmete elektritarbimine leida simulatsioonarvutusena). NB! Kui vent.osas muudatusi ei tehta (jääb vaid soojustagastusega ventilatsioon), siis vaid selle märkuse pärast uut energiamärgist koostama ei pea.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Asendiplaanile lisada nõuetekohane invaparkimiskoht.

Rajatiste ehitusjärelvalve-vanemspetsialist Marju Sild:

1. Kui soovitakse ehitada ka Optika tänavat, tuleb esitada tee ehitusloa taotlus ja tänava ehitusprojekt, mis on allkirjastatud tee projekteerija poolt. Taotluse blanketi leiate aadressilt: http://www.tartu.ee/?lang_id=1&menu_id=2&page_id=25220.
2. Vastavalt Riia 193a detailplaneeringule on hoonetele ehitusloa väljastamise eelduseks positsioonil 2 asuva tänava ja välisvalgustuse projekti alusel väljastatud tänava rajamise ehitusluba. Hoonetele kasutusloa väljastamise eelduseks on tänava projektikohane väljaehitamine. Teadmiseks: Kui tänavamaale või mõnele teisele kinnistule kui Riia 185c projekteeritakse tehnovõrke, tuleb nende jaoks taotleda eraldi ehitusload vastavalt ehitusseadustiku lisa 1.

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

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361173 merlin.oja@raad.tartu.ee