



**Raiki Parts**  
**Projekt O2 OÜ**  
**Vasara 50**  
**50113 TARTU**

24.10.2016 nr 7-1/EPD-16-0758

**Kastani 42 ehitusprojekti muudatused II uue  
ehitusloa taotlemiseks**

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

Teie Kastani tn 42 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 26.12.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil [aeo@raad.tartu.ee](mailto:aeo@raad.tartu.ee), digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit:

"Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": [https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend\\_-\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotlemisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf).) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

**PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:**

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:**

1. Muudatuste loetelus tuleks korrigeerida jooniste (failide) tähised: Leht 8 on AR-6-02 ning Leht 7 on AR-6-03.
2. Joonistel viidata muudatustele.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

Infoks: Väljastatud on ehitusluba ehitise ümberehitamiseks 1512241/00592 30.09.2015, mille alusel on väljastatud kasutusluba I eh. järgule kohvikule 199,2 m<sup>2</sup>.

1. Seletuskirja lisada kõik hoone näitajad, mis on vajalikud täita ehitusloa taotluse üldandmetes kogu hoone kohta ja kõik hoone kasutamisetstarbed ning nende pinnad.
2. Taotlusel hoone ehitisealune pind ei lähe kokku seletuskirjaga. Seletuskirjas kontrollida hoone maht (taotlusel esitatud hoone maht on jäetud samaks, mis kehtivates andmetes, kuid see ei lähe kokku seletuskirjas toodud hoone mahuga).
3. Kehtivates andmetes ja esitatud taotlusel on mitteeluruum kohvik eraldi ehitise osana, kuid selle

pinda muudetud ei ole.

#### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:**

1. Kuna käesolevaga ei muudeta ainult fassaadilahendust vaid ka hoone siseosa, siis tuleb seletuskirjas p 0.2. alusdokumentidena märkida ära ka esialgne ehitusloa saanud ehitusprojekt, kuna seda samuti muudetakse (lisaks fassaadimuudatusele).
2. Tiitellehel nimetada muudatusprojekti "Muudatusprojekt nr 2", et hiljem oleks arusaadav, et tegemist on juba teise muudatusprojektiga.
3. Seletuskirjas p 1.2. ei piisa, kui öelda "Muudatused näidatud joonisel" - seletuskirjas tuleb kirjeldada muudatusi, mida joonistelt otsima peaks (samamoodi nagu vaadete puhul on kirjeldatud). Käesolevaga ei ole arusaadav, mida muudetakse korruseplaanidel. Ka korruse-joonistel pole muudatusi kirjeldatud (tühi rida on kirjanurga kohal).
4. Seletuskirja p 1. 4. andmetel on maakasutamise sihtotstarve 50% ärimaa ja 50% tootmismaa - see ei ole õige. Kontrollida sihtotstarvet maa-ametist ning kirjutada välja nii olemasolev kui ka taotletav maakasutamise sihtotstarve!
5. Seletuskirjas 1.5. on hoone kasutamise otstarbeid vähem kui ehitusloa taotlusel. Samuti kontrollida üle hoone maht! Viia taotlus ja seletuskiri omavahel vastavusse.
6. Asendiplaanil on näidatud "projektiga käsitletav evakuaatsioonitrepp" - seletuskirjas ei ole selle rajamisest midagi kirjas (on olemasolev). Miks muudatusprojekti asendiplaanil see on eraldi välja toodud (see trepp oli käsitletav juba 2015. a projektis)? Seletuskirja järgi seda käesolevaga ei muudeta.
7. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.

#### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Käesolev projekt on koostatud korpus nr 1 muudatusprojektina (esimene projekt käsitles ainult Riia tn fassaade). Käesolev projekt sisaldab täiesti uusi siselahendusi, lammutusi, uusi konstruktsioone ja kasutusotstarbeid. Plaanidel eristada lammutatavad, allesjäävad ja uued konstruktsioonid. Sisemised tööd lahti kirjutada seletuskirjas korruste kaupa. Lisada uute konstruktsioonide kirjeldused. Palun täiendada seletuskirja eelprojektile nõutavas mahus.
2. Kõikidele fassaadidele lisada uued ja seadustatavad õhksoojuspumbad. Riia ja Kastani tänavate poole jäävad pumbad tuleb varjestada.
3. Kastani tn poolsesse külge on projekteeritud sissepääs, selgusetuks jääb ukse juurde viiva tee olemasolu ja sillutise vajadus. Uks on projekteeritud olemas oleva kaevu peale. Palun kontrollida, lisada vastav teave seletuskirjale ja situatsiooniplaanile.
4. Kui on korrusel mitu toitlustusasutust, siis piisab ühest nõuetele vastavast invatualetist korruse peale. Projektis on märgitud ruum nr 29 ja nr 22 invatualetiks. Ruumi 29 üks mõõt ei vasta nõuetele, on 1969mm, aga peaks olem 2200mm. Lisada plaanile 140cm ratastooli pöörderaadius, põrandatrapp. Seletuskirjale lisada invaosa vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri määruselnr 14 "Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes" vastu võetud 28.11.2002. (käsidušš, häirekell, peegel jmt) Ruum nr 22 ei vasta invatualeti mõõtmetele.
5. Puuduvad siselahenduste osas olulised mõõteketid.
6. Kõikidele rajatavatele treppidele lisada trepivalem. Seletuskirjale lisada treppide lõik (treppide-käsiipiirde materjal). Trepid (ka keerdtrepid) peavad vastama avalikkusele suunatud hoonetes olevatele treppidele.
7. Töökohtade projekteerimisel (büroo, baar, baari köögi töötaja) juhinduda Vabariigi valitsuse määrusest nr 176, vastu võetud 14.06.2007 "Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse

nõuded". See puudutab töötajate tarvis projekteeritavaid ruume.

8. Seoses toitlustusasutuse rajamisega tuleb ehitusprojekt kooskõlastada Tartumaa Veterinaar- ja Toiduametiga (Tähe 4) - Osakond kaasab eelpool mainitud ameti ise siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee

