



Urmas Laur
ABC Kinnisvarateenuste Osühing

21.06.2017 nr 7-1/EPD-17-0440

**Kastani 42 ehitusloa taotlus aparaaditehase
osaliseks keldrikorruse ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 14.06.2017. a Kastani 42 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Margit Savisaar:

1. Asendiplaanil näidata parkimine.
2. Kui kauplus on avalikkusele suunatud, tuleb arvestada invanõuetega nt sissepääs (kaldtee) ja WC. Kastani tn poolisel trepil on ununenud liikumissuund ja käsipuu. Puudub ka ohutuspiire.
3. Projekti koosseisu kuuluvad ka vaated – lisada vähemalt tn poolne. Väidetakse, et välisilme ei muutu, aga peaks (invanõuded).

Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusel on esitatud kõrgus olemasolevast väiksem. Miks?
2. EHRi taotlusel ja seletuskirjas p 5.9 on erinev hoone maht. Kuna hoonel on maa-aluste korrused, siis esitada eraldi maapealse osa maht.
3. Kirjutada seletuskirjas lahti kõik mitteiluruumide pindade muutumised kasutamisetstarvete vahel ja kasutamisetstarvete lisandumised võrreldes EHRi kehtivate andmetega.
4. EHRi olemasolevate andmete põhjal on hoones kaugküte ja kohtküte. Esitatavate andmete põhjal on ainult kaugküte. Palun kontrollida andmeid. Arvestada kogu hoonet, mitte ainult projektis käsitletavat osa.
5. Palun lisada EHRi taotlusele ehitustegevuse liik küttesüsteemi muutmine või terviklik asendamine, tarbevesisüsteemi muutmine või terviklik asendamine, kanalisatsioonisüsteemi muutmine või terviklik asendamine, elektrisüsteemi muutmine või terviklik asendamine.
6. EHRi olemasolevate andmete kohaselt on hoones soojustagastusega ventilatsioon. Esitatavate andmete kohaselt on hoones sundsissepuhe ja -väljatõmme. Soojustagastusega ventilatsioon jätta märkimata ainult siis, kui see puudub koge hoones, mitte ainult projektis käsitletud osas.
7. EHRi taotlusel on muudetud võrreldes kehtivate andmetega jahutussüsteemi liik. projektis pole jahutussüsteemi kajastatud. Jahutussüsteemi märkimisel arvestada kogu hoone, mitte ainult projekteeritud osaga. Kui projekteeritud osas on lisaks projekteeritud erinev jahutussüsteem, siis kajastada seda seletuskirjas.
8. EHRi taotlusel ehitise osadest kustutada mitteiluruumid. Antud juhul jäävad mitteiluruumid tühjaks nagu eluruumidki.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas viidata kasutatud geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number ja kuupäev). Projekti asendiplaanil on paljud geodeetilise alusplaani kihid suletud.

2. Seletuskirjas p 1 ei saa väita, et hoone välisfassaade ei muudeta, kui avasid muudetakse (uks aknaks ja aken ukseks).
3. Joonistel eristada tingmärkidega olemasolevad ja uued konstruktsioonid (praegu ei ole legendi lisatud).

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Lisada vaated, et oleks võimalik hinnata millised aknad asendatakse ustega.
2. Asendiplaanile lisada planeeritavad trepid hoovi poolele.
3. Rajatavatele treppidele lisada kogu trepitarindi pikkus ja laius ning ka vahemademetepikkused.
4. Kastani tn poolse sissekäigu järgselt on kolm astet. Astmete ja seina vahele peab jääma vähemalt 1m. Olemasolev olukord ei ole avalikkusele suunatud hoonele asjakohane. Kahel inimesel ei ole võimalik kõrvuti trepist alla tulla, sest üksteisest ei mahu mööda.
5. Kui kaupluse pinnal on astmeid, mille kukkumiskõrgus on üle 50 cm, peab see olema varustatud piirdega. Markeerida plaanidel piirete asukohad.
6. Kaubandus on avalikkusele suunatud teenus, kuhu peab olema tagatud ligipääs kõigile, sh ka ratastoolis liikuvale inimesele.
7. Seletuskirjas selgitada sademeevee lahendus rajatavatele katmata treppidele. Valingvihmade korral, kui on sadu 8 l/s m² kohta, siis on see arvestatav hulk sademeid, mis võib mööda treppe kauplusesse voolata.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 21.08.2017.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee