



Anu Tammemägi
AT Arhitektuur OÜ
Tehnika tn 55
10136 TALLINN

04.09.2017 nr 7-1/EPD-17-0663

Öö 3 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.08.2017 Öö 33 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Hoone teljed siduda kinnistu piiridega.
2. Seinte konstruktsioonitähised näidata ka korruste joonistel.
3. Puudu lõige F1, või seda ei peakski olema?
4. Asendiplaani peal näidata vastavalt DP-le määratud kõrghaljastuse piirkond.
5. Täiendada seletuskirja, et DP-ga määratud üldkasutatav maa (pos 12) haljastusprojekt realiseeritakse koos hoonete ehitamisega.

Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:

1. Kontrollida ehitise kõrgus. Ehitise kõrgus märgitakse maapinnast katuseharjani. Maapinna kalde puhul minimaalse ja maksimaalse aritmeetilisest keskmisest.
2. Kontrollida hoone sügavust. Sügavus märgitakse keldri põrandast maapinnani. Maapinna kalde puhul minimaalse ja maksimaalse aritmeetilisest keskmisest.
3. Ehitisealuse pinna sisse arvestada ka rõdudealune pind.
4. Kontrollida üldkasutatav pind. EHRis esitatud pind ja plaanidelt saadav pind ei klapi. Lisada liftišaht igal korrusel üldkasutatava pinna sisse.
5. Kontrollida, et tehnpind + üldkasutatav pind + eluruumide pind = suletud netopind.
6. Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka vahelagede ja katuse konstruktsioonidega.
7. EHRi taotlusele on välisseina välisviimistluse materjaliks valitud puit (palk), kuid projekti kohaselt on puitvooder.
8. EHRi taotlusele on märgitud välisseina liik vahetäitega sõrestik, kuid projektis seda mainitud ei ole.
9. Seletuskirjas ja asendiplaanil on erinev hoone maapealse osa alune pind. Palun viia vastavusse.
10. VKKV osa seletuskirjas on p 2.1 vale aadress.
11. Projektile lisada ruumide eksplikatsioon.
12. EHRi taotlusele p 7 dokumentide alla esitatakse ainult energiamärgis. Palun eemaldada kõik ülejäänud manused.

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude koondplaan ja juurdepääsutee lahendus koos kõikide kaevetööde järgsete katendite taastamise mahtude ning ristlõigetega.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Brita Karin Arnover:

1. Lisada seletuskirja, et kavandatav hoone asub Karlova miljööväärtuslikul hoonestusalal, kus kehtib Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutustingimused".
2. Täpsustada korstnapitside viimistlust. Korstnapitsid punastest tellistest või krohvitud.
3. Täpsustada valge fassaadiplaadi viimistlust. Eelistada mitte-siledat või matti lahendust.
4. Täpsustada avatäiteid, sh välisuksi.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Konstruktiivse osa projektis ei ole korrektne objekti aadress. Õige oleks Öö tn 3 (mitte kaldkriipsuga). Palun parandada tiitellehel, seletuskirja päises ja kirjanurkades. Kui konstruktiivne projekt on nii Öö tn 1 kui ka Öö tn 3 maja kohta samasugune ja korraga mõlema kohta tehtud, siis tuleb ka kirjutada välja korrektselt korterelamud Öö tn 1 ja Öö tn 3 (mitte kaldkriipsuga).
2. Konstruktiivse osa projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
3. Konstruktiivse osa seletuskirja lehtedele lisada vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
4. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.
5. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks omanikule: Enne puhkeala/varjualuse ehitamist tuleb ka sellele esitada eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt, kui tegemist on üle 20 m² ehitisealuse pindalaga varjualusega. Seda võiks asendiplaani seletuskirjas kinnitada.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Energiamärgise puudused:
 - Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotluses esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?
2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis ehitusloa taotluses märgitud.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 30.10.2017.

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

