



Fausto Capital OÜ

03.04.2018 nr 7-1/EPD-17-0953

**Kuu 51 ehitusloa taotlus automaattankla  
ehitamiseks ning ehitusteatised teabetulba ja  
tehnovõrkude rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07. veebruaril 2018. a Kuu 51 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Nimetatud projektile ehitusloa väljastamise eelselt on vaja lahendada mitmed küsimused, nende arutamiseks kohtusite 22. märtsil k.a linnavalitsuses asjaomaste teenistujatega.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 15. mai 1997. a korraldusega nr 1081 kehtestatud "Turu, Vaba, Sassi, Kuu tänavatega piiratud kvartali detailplaneering". 2015. a on Vaba 54 kinnistu kohta väljastatud ehitusluba büroohoone püstitamiseks ning Kuu 51 kinnistu kohta ehitusluba parkla rajamiseks. Kinnitasite, et plaanite Vaba 54 kinnistule projekteeritud büroohoone väljastatud ehitusloa ja olemasoleva ehitusprojekti kohaselt välja ehitada, olete esitanud nimetatu kinnituseks ka ehitamise alustamise teatise.

07. veebruari 2018. a Kuu 51 ehitusloa taotluses soovite Kuu 51 kinnistule püstitada automaattankla, mis ei ole kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga. Samas on Vaba 54 kinnistule püstitatava hoone teenindamiseks osa vajalikest parkimiskohtadest lahendatud hoone alusena erinevalt detailplaneeringust, mis võimaldaks samas mahus Kuu 51 kinnistust jätta detailplaneeringu kohastest parkimiskohtadest vabaks.

22. märtsi k.a koosolekul jõuti ühiselt arusaamisele, et taotletava Kuu 51 ehitusloa väljastamine ei ole võimalik enne Tartu Linnavalitsuse 15. mai 1997. a korraldusega nr 1081 "Turu, Vaba, Sassi, Kuu tänavatega piiratud kvartali detailplaneeringu" osalist kehtetuks tunnistamist. Eelnevalt tuleks aga Teil taotleda Kuu 51 ja Vaba 54 vahelise krundipiiri nihutamist selliselt, et Vaba 54 kinnistule kavandatav hoone koos kõigi hoone osade (pandus, trepid) ning hoone teenindamiseks kavandatud 7 maapealse parkimiskohaga jääks Vaba 54 kinnistule. Ühiselt peeti mõistlikuks krundipiiri nihutamist kuni Kuu 51 kinnistule seatud isikliku kasutusõiguse piirini.

Pärast Kuu 51 ja Vaba 54 kinnitute vahelise piiri muutmist tuleb Teil taotleda detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist Kuu 51 kinnistu osas. Detailplaneeringu saab kehtetuks tunnistada Tartu Linnavolikogu. Tartu Linnavolikogu kaalub taotluse rahuldamist lähtuvalt asjaolust, et kavandatav hoone saab vajalikud 26 parkimiskohta neist hoone mahus (19 tk) ja kinnistul maapinnal (7 tk), kuulab ära asjassepuutuvad isikud ning hindab avalikku huvi. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt tuleb määrata kinnistule sihtotstarve vastavalt üldplaneeringule.

Alles pärast nimetatud toimingute tegemist ja haldusaktide jõustumist on võimalik tagasi tulla Teie 07. veebruaril 2018. a Kuu 51 ehitusloa taotluse lahendamise juurde. Selleks, et hilisem ehitusloa läbivaatamine toimuks tõrgeteta, kontrollis Tartu Linnavalitsus taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:**

1. Selgelt tuleb markeerida asendiplaanil kavandatav tugimüür ning naabrite kooskõlastused tuleb võtta projekti asendiplaanile (esitatud kooskõlastused on valel asendiplaanil). Vajadusel kaasab naabrid menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine. Kooskõlastustega originaaldokument paberkandjal tuua arhitektuuri ja ehituse osakonda Küüni 5 III korrus ruum 323, et saaksime originaali arhiivis säilitada.

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Elerin Kroodo:**

1. Kanda asendiplaanile kõik büroohoone ehitusprojektiga projekteeritud tehnovõrgud. Tankla asendiplaanil on puudu elektrikaabel.
2. Peale Kuu 51 ja Vaba 54 vahelise krundipiiri nihutamist, näidata ehitusprojekti asendiplaanil uus krundipiiri asukoht.
3. Esitada Kuu tn 51 parkla ehitusloa ([30.10.2015. nr 1511219/17383](#)) kehtetuks tunnistamiseks taotlus. Palun omanikul (või volitatud isikul koos volitusega) täita, allkirjastada ning esitada ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus aadressil [aeo@raad.tartu.ee](mailto:aeo@raad.tartu.ee).
4. Teabetulba joonisel ja teatisel on erinevad andmed, palun viia vastavusse.
5. Ehitusprojektile lisada kinnistu omaniku digitaalallkiri või nõusolek muul moel.
6. Asendiplaani osa ja üldosa seletuskirjas lähteandmetes välja tuua info 2015. a kirjaliku nõusoleku saanud tugimüüri kohta.
7. Täiendada seletuskirja: käesoleva projektiga muudetakse 2015. a ehitusloa saanud büroohoone asendiplaanilist lahendust (kirjeldada täpsemalt millises mahus muudatused toimuvad). Ehitusluba jääb kehtima, aga asendiplaaniline osa muutub käesoleva tankla projektiga. Tiitellehele lisada ka selle kohta viide, näiteks "Kuu tn 51 tankla püstitamine ja Vaba tn 54 büroohoone asendiplaanilise osa ehitusprojekti muudatused".
8. Parandada ehitusprojekti tiitellehel aadress.
9. Kuna EHRis on esitatud ekslikult tehnovõrkudele ehitusteatisi topelt, palun esitada ehitusloa taotlus ja teatised uuesti uue menetlusena. Arvestades eelmises kirjas välja toodud märkustega:
  - *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu järgi on sidekanalisatsioon 22245 side õhu- ja kaabelliin, mis ehitusseadustiku tabel 1 järgi on ehitusteatis kohustuslik.*
  - *Tankla hooldekilp on rajatis, mille kohta tuleb teha ehitusteatis. Ehitusseadustiku tabel 1 järgi muu nimetamata rajatise kohta on vajalik esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt.*
  - *Ehitusseadustiku tabel 1 järgi on kinnistu veevärgi- ja kanalisatsioonitorustiku (sademeveekanalisatsioon) püstitamiseks vajalik esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt. Ehitusluba ei ole vaja esitada.*

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

Loodame, et nimetatu on Teile arusaadav ning mõistate, miks linnavalitsusel ei ole võimalik alustada toiminguid Teie soovitud ehitusloa väljastamisest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Reno Laidre  
abilinnapea

Koopia: [anna.petrova@kprojekt.ee](mailto:anna.petrova@kprojekt.ee), [tonu.mottus@neste.com](mailto:tonu.mottus@neste.com)

Elerin Kroodo  
736 1346 [Elerin.Kroodo@raad.tartu.ee](mailto:Elerin.Kroodo@raad.tartu.ee)