



Toomas Ollisaar
Kapsa arendus OÜ

08.05.2018 nr 7-1/EPD-18-0297

Kapsa 4 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.04.2018 Kapsa 4 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Ehitusloa andmise eelduseks on kokkuleppe olemasolu detailplaneeringukohase teemaa krundi POS18 moodustamise osas Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnaga ning juurdepääsutee rajamise ja hooldamise osas Tartu LV linnamajanduse osakonnaga.
2. Seletuskirjas vigane p1.2.1.1. Lisada viide projekteerimistingimustele.
3. Seletuskirja lisada peatükk "Vastavus detailplaneeringule". Anda põhjendused kõige osas, mis planeeringule ei vasta.
4. Vana piire näidata asendiplaanil likvideeritavana.
5. Asendiplaanil näidata projekteeritud tehnoorkude ühendused hoonega.
6. Hoone 0-kõrgus projekteerida vastavalt detailplaneeringule mitte üle 0,5m maapinna planeeritud absoluutkõrgusest.
7. Katusekorruse plaanil näidata 1,6m ja täiskõrgusega lae projektsiooni jooned.
8. Tehnosüsteemide müratase ei tohi ületada määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Esitatud tehnoorkude koondplaan ei ole selle hoone puhul asjakohase infoga (see on Kapsa 6 projekti oma) - ei näe Kapsa 4 vee-kanalisatsioonitrasse, mis on helesinine "perspektiivsed trassid" - mis trassid?. "Projekteeritav hoone" tingmärk on mõlema maja puhul sama - praegu ikka peaks Kapsa 4 olema eristatud. Tehnoorkude asendiplaani joonisel puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (kaablid, õhuliinid, trassid jms). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Ehitise nimetuseks panna EHRis "Korterelamu". Aadressi hoone nimetusse ei panda.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00919):

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
- küttesüsteemi tabelis tuleb soojusallika kasuteguriks märkida määruses toodud väärtus, mis gaas, kondensatsioonkatla puhul on 0,95. Juhul, kui on valitud kindel katel, siis tuleb tabelisse märkida ja arvutustes kasutada soojusallika kasutegurit, mis on saadud kütuse tarbimisaine alumise kütteväärtuse alusel (kasuteguri väärtus jääb alla 1). Sellisel juhul tuleb tabeli alla märkuste reale ning ehitusprojekti kütte ja energiatõhususe osas sellele ka viidata (tootja, soojusallika mudel).

Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.20018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.

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 30.07.2018.

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

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee