



**Lisette Tiirk**  
OÜ Kauss Arhitektuur

09.05.2018 nr 7-1/EPD-18-0225

**Pargi 11 ehitusloa taotlus korterelamu-  
majutushoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 23.04.2018 Pargi 11 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. Projekteerimistingimuste arhitektuurinõuded p5: Lahendus peab sobima miljöopiirkonda. Fassaadivaated esitada koos naabermaja (Pargi 9) vaadetega.
2. Majutus ei kuulu korterelamumaa toetavate otstarvete hulka (üldplaneeringu p.3.4.2.).
3. Joonisel "Lõige ja võrdlus naabermajaga" toodud naaberhoone nurgapunktide kõrgused ei selgu asendiplaani geomõõdistuselt.
4. Parkimiskohtade arvutus ei vasta standardile EVS 843:2016.
5. Ruumides 1/01 ja 2/01 paiknevad eraldi ruumid, millel puudub tähistus.
6. Täpsustada välisviimistluse värvitoonid, komposiitplaadi viimistlus, avatäidete materjal ja värvitoon.
7. Näha ette ventilatsioonirestide värvimine fassaadiga samas toonis.
8. Ventilatsiooni ja jahutuse välisseadmete müratase peab vastama määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõuetele.
9. Sidevarustuse põhimõtteline kirjeldus puudub.
10. Kooskõlastada projekt naaberkinnistute Pargi tn 9 ja 13 omanikega.

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekti asendajana Ivo-Sven Riet:**

1. Täiendada välisviimistluse kirjeldust.
2. Esitada hoone vaated koos Pargi tn 9 hoonega.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Seletuskirjas kontrollida hoone pikkus (plaani järgi on 16,4m) - seejärel parandada taotlusel.
2. Ehitisealune pind taotlusel ja seletuskirja tehnilistes andmetes erinev.
3. Asendiplaanile tehnilistesse andmetesse palun kirjutada ka kaks mitteiluruumi (lühiajaline majutus) 78,5m<sup>2</sup>.
4. Taotlusel ehitise osadesse eluruumide andmetesse lisada korteri nr 7 andmetesse saun.

**.Inseneriteenistus:**

1. Korrigeerida välisvõrkude projektis katendite taastamise joonist vastavalt arhitektuursele projektile. NB! Tänavakivide vuukide täiteks kasutada Rompox või analoogset vuugisegu, lisada viide ka ristlõikele.

**Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Brita Karin Arnover:**

1. Lisada seletuskirja avatäidete alapeatükk. Lubatud on puitavatäited, ukSED puitraamil.
2. Täpsustada, millist komposiitplaati tahetakse kasutada.
3. Näidata vaadetes ventilatsioonirestide asukohad. Restid värvida fassaadiga samas toonis.

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

1. Konstruktiivse osa projekti on topelt esitatud - eemaldada vanem ehk üleliigne digikonteiner EHRist (muu lisana esitatud eriosasid võib kustutada ja uusi panna, kui on vaja - neid EHR ei versioneer) ja esitada ainult üks ja õige projekt..
2. Konstruktiivse osa projekti koosseisus esitada ainult üks pdf-failina tiitelleht ja seletuskiri - praegu on topelt. Eemaldada üleliigne. DWG-faili ei pea ka esitama, kui pdf on olemas, aga lisana võib olla (ei saa kontrollida nende 100%-list ühtivust).
3. Geodeesiateenistuse märkused:
  - 3.1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (hekid, laudaiad, järsakud. Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>
  - 3.2. Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö tegemise aeg ja millises kõrgussüsteemis on töö tehtud.
4. Ehitusprojektile tuleb lisada kinnistuomaniku digitaalalkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine. Ilma omaniku nõusolekuta ehitusluba ei anta.

**Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Esitatud trepiastme laius ei vasta Eestis kehtivale juhendmaterjalile (RT 88-10777-et). Käesolevas projektis on trepikoja trepp projekteeritud korterisisese trepina, kuna astme laius peaks olema 270cm.
2. Ei ole olemas sellist majutushoone liiki nagu "muu majutushoone". Taotlusel on muu lühiajalise majutuse hoone, mille alusel saab planeerida külaliskorteri. Külaliskorteri mahus on määrusest tulenevalt majutusruum, puhkeruum, pesemis- ja tualettruum ning köögiinišš. Palun märkida õiged ruumide nimetused.
3. Kooskõlastada asendiplaan trassivaldajatega (soe, vesi-kanal, elekter, side).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00829):

1. ehitusloa taotlus tuleb siduda vaid ühe energiamärgisega (vanem energiamärgis tuleb ehitusloa taotlusest lahti siduda).

*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 ehitisregistrisse 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 ehitisregistri [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>).

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