



Kaimo Sepp
AS EVIKO

15.05.2018 nr 7-1/EPD-18-0351

**Võru 148 ehitusloa taotlus büroohoone
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 25.04.2018 Võru 148 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. Hoone suurim lubatud kõrgus kuni 7m (DP seletuskiri punkt 5) ja räästa suurim lubatud absoluutkõrgus 64,60 BK77 (DP põhijoonis).
2. Parkimisala ja Tehase tn 2 krundi vahele jätta detailplaneeringus toodud haljasriba.
3. Maapinna kõrgus viia kokku naaberkruntide maapinna kõrgustega. Tugimüüri mitte projekteerida.
4. Asendiplaanil näidata hoone teljed. teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
5. Esitada piirdeaia joonised.
6. Esitada prügimaja joonised. Prügimaja paikneb naaberhoone tuleohutuskujas.
7. Säilitada detailplaneeringuga määratud kõrghaljastus. Kui säilitamine ei ole võimalik, näha ette asendusistutus. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule, peab ärimaal vähemalt 10% krundi pinnast olema kõrghaljastatud.
8. Tähistada jalgrattaparkla esimese korruse plaanil.
9. Seletuskirjas tuua välja parkimiskohtade arvutus vastavalt standardile EVS 843:2016.
10. Joonisel Lõige 2-2 puuduvad lõigete nimetused.
11. Ventilatsiooni ja jahutuse välisseadmete müratase peab vastama määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõuetele. Tegemist on elamualaga.
12. Vaatejoonisel näidata katusele või välisfassaadidele paigaldatavate tehnoseadmete asukohad. Hoonete välispinnale paigaldatavad tehnoseadmed peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavalt vaadeldavad ega tekitaks kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi. (Üldplaneeringu p3.2.19.).
13. Näha ette ventilatsioonirestide värvimine fassaadiga samas toonis.

Lubade-ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Kontrollida EHRi taotlusele esitatud ehitise kõrgus. Maapinna kalde puhul arvestatakse kõrgust maapinna maksimaalse ja minimaalse keskmisest.
2. Kontrollida EHRi taotlusele esitatud ehitise sügavust. Maapinna kalde puhul arvestatakse sügavust maapinna maksimaalse ja minimaalse keskmisest.
3. Ruumide eksplikatsioonis eristada, millised ruumid on arvestatud tehnopinnaks, üldkasutatavaks pinnaks ja büroopinnaks.
4. Projektis kirjutada äripindade asemele konkreetne kasutusotstarve (nii plaanidel kui eksplikatsioonis).
5. Hoonet köetakse gaasikatlal, kuid EHRi taotlusel on võrgu- või mahutigaasi olemasolu märgitud puudub.
6. EHRi taotlusel ehitise osadest kustutada mitteiluruum büroopinnad. See jääb antud olukorras tühjaks.

Inseneriteenistus:

1. Kontrollida tugimüüri konstruktsiooni sobilikkust (I taldmik?). Projekt kooskõlastada Tehase tn 2 kinnistu omanikuga.
2. Projekti koosseisu lisada juurdepääsutee (olemasoleva kõnnitee ületamine) konstruktiivne ristlõige. Lahendada kõnnitee alla laskmine (siduda projekteeritud juurdepääsu ja olemasoleva kõnnitee kõrgused). Juurdepääsu kohas projekteerida äärekivi kõrguseks 2-3cm.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Asendiplaanile kanda geodeetilise punkti nr 1538 kaitsevöönd ($R=3.0m$) ja lisada selgitus legendi.
 - 1.2. Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö number ja mis kõrgussüsteemis töö on tehtud.
2. EHRis ehitusloa taotlusel märkida ehitise nimetuseks ainult "Büroohoone" (aadressi ei panda nimetusse).
3. Võru 148 krundil paiknevad EHRi andmetel elamu ja abihoone, mille lammutamist ei ole käesolevaga taotletud (NB! ehitisregistri andmed vajavad eelnevalt täpsustamist hoone ja rajatise mahtude/kõrguste osas, suhtlesin selles osas arhitektiga, kes teeb vajalikud taotlused lammutamiseks). Kuna lammutuse osa on seletuskirjas kirjeldatud, siis palun lisada sellesama menetluse juurde 2 ehitist lammutamiseks. Enne uue hoone püstitamiseks ehitusluba ei anta.
4. Joonistel kirjutada korralikult välja õige hoone kasutamise otstarve (äripind on üldine mõiste ja võib mis iganes olla) - taotluse järgi on kõik bürooruumid.
5. Asendiplaanil korrigeerida legendis tingmärki "projekteeritud sademeveekanalisisatsioon".
6. VK-välisvõrkude projekti tiitellehele tuleb lisada tellija kontaktandmed, vastutava spetsialisti nimi ning parandada ehitusprojekti staadium (liitumisprojekt ei ole staadium) vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 ja § 5.
7. VK-välisvõrkude seletuskirja lehtedele tuleb lisada vastutava spetsialisti nimi, töö number ja ehitusprojekti staadium vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.
8. Gaasiprojekti koosseisus esitada Irina Demidova pädevust tõendav dokument (koopia).
9. Gaasiprojekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
10. Parandada Päästeameti märkused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01045

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - õhulekkearv ei ole määruse kohane. Juhul, kui soovitakse õhulekkearvu muul viisil tõendada, siis tuleb see tõendada vastavalt TTÜ uurimistöö „Elamute õhulekkearvu baasväärtuse väljaselgitamine ja õhulekkearvu muul viisil tõendamise meetodika väljatöötamine“ raportile;
 - külmasildade arvutustulemused ja valgusarvutused lisada ehr-s energiamärgise lisadokumendiks. NB! Juhul, kui õhulekkearv on muul viisil tõendatud, siis uut energiamärgist koostada ei tule (vajalikud lisad esitada ehitusprojekti juurde)
2. hoone teljed ei ole seotud krundipiiridega;
3. puudub inva parkimise koht;
4. asendiplaanil selgelt märgistada betoonmüüri asukoht.
5. Arvestades, et hoone kasutamise otstarve on büroohoone, siis plaanidel märkida ruumide nimetusteks büroo (äripindade asemel);
6. Kuidas on tagatud puudega isikute ligipääs teisele korrusele (tegemist on avalikkusele suunatud funktsiooniga ruumidega)?
7. Juhul, kui wc-d on mõeldud personalile, siis märkida plaanidele personali wc. Avalikkusele suunatud wc-de korral peab olema inva wc.
8. 2. korruse plaanile peale märkida rõdu ja selle pind.

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 30.07.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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