



Projekt O2 OÜ

18.06.2018 nr 7-1/EPD-18-0498

**Kastani 42 ehitusloa taotlus tootmis- ja ärihoone
osaliselt restoraniks ümberehitamiseks ja
laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 06.06.2018 Kastani 42 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. Lisada projekti juurde hoone algsed või inventariseerimisjoonised.
2. Projekti koosseisu lisada asendiplaan. Muutub hoone kuju. Näidata jäätmekäitlus jmt.
3. Kontrollida kogu hoone pinnad ja kasutusotstarbed.
4. Teise korruse plaanil puudub talveaed. Joonised on omavahel vastuolus.
5. Puudub talveaia konstruktiivne kirjeldus.
6. Lisada plaanidele olulisemad mõõtketid.
7. Lõikele lisada trepi valem, näidata piirded ja piirete kõrgused.
8. Vaadetele lisada viimistlusmaterjalid ja värvitoonid.
9. Projekt ei vasta määruse "Nõuded ehitusprojektile" ptk 3.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusele lisada ehitustegevuse liik muu rekonstrueerimine. Praegu on EHRi taotlusele ehitustegevuse liik muu tehnosüsteemi muutmine. Mida muudetakse? Kui ei muudeta, siis eemaldada. Ehitustegevuse liigi muutmiseks tuleb EHRis teha uus taotlus ja see uuesti esitada. Kuigi tehniliselt on tegemist uue menetlusega, arvestame, et tegemist on eelneva taotluse parandustega.
2. EHRi taotlusel ja seletuskirjas o 1.3 on erinev ehitisealune pind.
3. Seletuskirjas p 2.5 kontrollida hoone tehnilised andmed. Hoone laius ei saa olla 16,6 m. Kui seal on korpuse andmed, siis see selgelt välja tuua. Hoone tehnilised näitajad peavad olema kogu hoonekompleksi kohta, samuti EHRi taotlusel.
4. Kas sügavus saab tõesti olla 18,4 m?
5. Lisada ka seletuskirja, mille arvelt suureneb ehitisealune pind ja maht.
6. Kasutusotstarvete juures ei piisa laiendatava osa pinna lisamisest "kohvik, baar, söökla" otstarbele, sest trükimuuseum ei olnud varasemal sama otstarbega. Vastavalt sellele, mis otstarbega trükimuuseumi ruumid on kehtivates andmetes, tuleb sellest otstarbest pind maha arvutada ja kogu söögikoha uus pind lisada 12132 otstarbe alla. Kehtivate andmete kohaselt peaks trükimuuseumi pind IV korpuse osas olema masina- ja seadmetööstuse hoone pinna sees.
7. 30.09.2015 on antud ehitusluba nr 1512241/00592 I ja V korpuse rekonstrueerimiseks. Selle on tehtud muudatusprojekt uue ehitusloaga 7.12.2016 nr 1612271/23217. Kuna käesolevas projektis üks ala kattub eelnevate ehituslubadega, tuleb taotleda eelnevate ehituslubade kehtetuks tunnistamist. Projekti seletuskirjas kirjeldada, et eelnevad ehitusload tunnistatakse kehtetuks, samuti kirjeldada korpuses V tehtavaid muudatusi võrreldes eelneva projektiga.
8. Käesolev ehitusloa taotlus peab käsitlema nii praeguses projektis kui ka eelmistel ehituslubadel olevat infot. Eelmistel ehituslubadel olevaid pindasid tuleb muuta vastavalt sellele, kuidas käesolev projekt neid muudab (V korpuse osas). Näiteks muuseumi ruume ei tule, tundub, et osad büroopinnad lähevad restoraniks.

9. Projektile lisada ruumide eksplikatsioon.

10. Kuna võrreldes muuseumiga restorani ruumide planeering muutub ja praegu esitatud plaanide järgi jäävad mõned eelnevalt muuseumile liigitatud ruumid näitama, esitada 1. ja 2. korruse plaan terve ploki ulatuses (kuni korpuse keskel oleva trepikojani).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Puudub asendiplaan (asendiskeemist ei piisa). Asendiplaan tuleb vormistada aktuaalsele geodeetilisele alusplaanile ning näidata ära ka hoone laiendatav osa.
2. Ehitusprojekti pealkirjas kajastada ka laiendamist.
3. EHRis ehitusloa taotlusel "asukoht" tuleb hoone ruumikuju esitada arvestades ka laiendust.
4. Parandada Päästeameti märkused.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Invatualett ei vasta nõuetele. Õige mõõduga invatualeti rajamiseks on soovitatav see projekteerida tualettide lõppu. Kehtib uus invaseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055> Lisada seletuskirjale invalõik käsitledes alates parkimisest, sissepääsust, kuni tualetini.
2. Lisada sisemistele lahendustele puuduvaid mõõtekette.
3. Seletuskirjas ja asendiplaanil selgitada restorani töötajatele mõeldud olmeruumide asukohta.
4. Konstruktiivsesse ossa lisada, et lammutatakse kolm akent ja sein osa, mille asemele rajatakse klaasist sein osa. Klaasist seinosa paigaldamiseks tuleb ava eelnevalt sillustada. Konstruktiivsed joonised silluste kohta koostatakse enne ehitustööde algust. Lisada talveaia vundamendi kohta andmed.
5. Teise korruse plaanilt eemaldada aknad ja projekteerida talveaia sein. Esitatud plaan ei kajasta aknaavade muutmist.
6. Täiendada lõiget. Lisada II trepi piirete püstvahede normikohane vahe, planeeritava silluse koht, vundamendi rajamissügavus, olemasoleva trepi valem (hulk, kõrgus, laius).

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 27.08.2018.

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