



Rasmus Kuusemets
Haustec OÜ

12.07.2018 nr 7-1/EPD-18-0390

**Kaupmehe 5 ehitusloa taotlus sõidukite
teeninduse hoone-kohviku püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 28.06.2018 Kaupmehe 5 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. Kontrollida asendiplaanil tähistatud hoonestusala piiri ja hoone paiknemist. Hetkel paikneb hoone viltu ehitusjoone suhtes.
 2. Seletuskirja lisada info välistrepi kohta. Tähistada asendiplaanil.
- Märkused parandamata:
3. Detailplaneeringuga on määratud servituudi vajadus ühisele sissepääsule kruntidel POS 2 ja POS 3. Side- ja elektri kaabel kulgevad üle Kaupmehe tn 3 kinnistu. Tuua seletuskirjas välja ja näidata asendiplaanil servituudialad.
 4. Hoone asukoht erineb asendiplaanil ja teede-platside ning vertikaalplaneeringu joonisel.
 5. Vanglapoolne 2m kõrgune piirdeaed ei paikne detailplaneeringus toodud asukohas (peab paiknema hoonestusala piiril, mitte krundi piiril).
 6. Korrigeerida parkimiskohtade arvutust. Kaupmehe tn ei asu kesklinnas.
 7. Trepiastmete sügavus ei vasta projekteerimismäärustele. Puudub info trepiäärde kõrguse ja piirdepulkade vahe kohta (peab olema mitte üle 110mm).
 8. Lõigetel näidata teljemõõdud.
 9. Puudub jahutuse ja sidevarustuse põhimõtteline kirjeldus.
 10. Anda info kütte-, jahutus- ja ventilatsiooniseadmete müratasemete kohta. Vajadusel kirjeldada leevendavaid meetmeid.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Maapealse osa alune pind seletuskirjas p 3.2 ja taotlusel erinev (parandada seletuskirjas olevat pinda).
 2. Seletuskirjas p 3.2. ja p 3.3 kontrollida üldkasutatav pind ja mitteeluruumide pind (üldkasutatava pinna hulka mitte arvestada otstarvete järgi jagatavaid pindasid). Hoone suletud netopind võrdub otstarvete järgi jagatav pind + üldkasutatav pind + tehнопind. Otstarvete järgi jagatavate pindade hulka määrata ka need ruumid mis jäävad ainult vastava otstarbe kasutusse. Peale pindade korrastamist seletuskirjas parandada andmed taotlusel.
 3. Plaanil ruum nr 19 märgitud töötajate puhkeruumiks (ruumi nimetus plaani all oleval loetelus märgitud üüripinnaks? seletuskirjas aga koosolekute ruumiks) - ühtlustada ruumi nimetus.
 4. Kohviku teenindussali (jrk nr 8), ja wc-de jrk.nr7, jrk.nr.9, ning jrk nr 14 ning teisel korrusel kõõgi riietusruum jrk. nr 22, wc-d jrk.nr 24 ja 28 suurused plaani all oleval ruumide loetelus ei ole samad mis plaanil ja seletuskirjas toodud tabelis - viia plaanide all olevas ruumide loetelus kõikide ruumide andmed vastavusse plaanidega ja seletuskirjaga.
 5. Hoone suletud netopind ja absoluutne kõrgus asendiplaanil ja seletuskirjas erinev - ühtlustada andmed ja seejärel üle kontrollida taotlusel esitatud andmed.
- *Peale uuesti esitamist võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanil eristada selgelt varem tee-ehitusloa saanud juurdepääsutee ja käesoleva projektiga rajatavate katendite projektid.
2. Projekteerida detailplaneeringuga kinnistule määratud kõrghaljastus. Väljapoole kinnistut kõrghaljastuse rajamist mitte projekteerida.
3. Tehnovõrkude projekteerimisel (sademevesi) järgida, et puude kaitsevööndisse ei rajataks tehnovõrke.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Projekti asendiplaanide alusena on kasutatud ilmselt kahte Wew OÜ geodeetilist alusplaani, aga viidatud on ainult ühele (Kaupmehe tn 3 geodeetilisele alusplaanile). Palun viidata kõikidele geodeetilistele alusplaanidele, mida on kasutatud nii seletuskirja kui ka asendiplaanil, teede ja platside asendiplaanil ja vertikaalplaneeringu asendiplaanil. Välja peab olema toodud: firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem.
 - 1.2. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet: lisada, mis kõrgussüsteemis töö on tehtud.
 - 1.3. Teede ja platside asendiplaanil ja vertikaalplaneeringu asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpingekaablid, kõrgepingekaablid, raudaiad jne). 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>.
 - 1.4. Asendiplaani joonistele kanda puuduvad elektriakaablid (Kaupmehe tn 1 ja 3 elektriliitumine), mis on ehitatud pärast geodeetiliste alusplaanide tegemist. Teostusmõõdistuse failide saamiseks pöörduda taavi.pedaja@raad.tartu.ee.
2. Kinnistusraamatu andmetel ei ole kinnistu omanik sama, mis on Teil EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute alla märgitud. Palun esitada õiged andmed omaniku kohta EHRis.
3. Kuna ehitusprojekti koosseisu on lisatud teise ettevõtte ja vastutava isiku poolt tehtud energiaarvutused, tuleb projektile lisada ka tema digitaalallkiri (Marko Merevoo).
4. Teede ja platside asendiplaan ning vertikaalplaneeringujoonis on allkirjastamata vastutava isiku (Roland Mäe) poolt.
5. Parandada Päästeameti märkused.

Linnakujunduse vanemspetsialist Kristin Kägu:

1. Lisada veel seletuskirja peatükki 3.6.6. Välisseinad: "Hoonel olevate valguskastide kujundus tuleb lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi".

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. **Täidetud puudulikult** p 3. asendiplaanil puuduvad parkimiskohtade mõõtmed. Selgitus: Laius lisati, lisada ka pikkus.
2. **Täitmata** p 4. asendiplaanil puudub inva parkimise koht;
3. **Täitmata** p 5. asendiplaanil puudub jalgrattaparkla;
4. **Täitmata** p 8. hoone teljed ei ole seotud krundipiiridega (soovitavalt teha sidumisjoonis);
5. **Täidetud puudulikult** p12. puudub nõuetele vastav (kahepoolne) inva wc. Inva wc põrandale ette näha kalded ja trapp. Kehtib invaseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055> Vastavalt sellele projekteerida inva osa (parkla, sissepääs, tualett).
6. **Täitmata** p15. ehitusloa taotlusel puudub kaupluse kasutamise otstarve;
7. **Täidetud puudulikult** p 20. puuduvad treppide mõõtmed (astemete kõrgused ja laiused). Selgitus: nüüd on lisatud trepiastmete mõõdud ja on selgunud, et treppide astmed ei vasta nõuetele. Pidevkasutusega ruumides peavad olema trepiastmed 180x270mm. Ehitusprojektis toodud mõõtudega trepid võivad olla äärmisel juhul evakuitsioonitrepp.
8. **Täidetud puudulikult** puuduvad tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused. Projekti mahtu on lisatud Tartu veevärgi kooskõlastus. Samas on kirjutatud, et elektri ja side trassid, mille liitumine on kõrvalkinnistu piiril on tingmärkides "olemasolev". Kinnistu on

täielikult hoonestamata ja ilma trassideta ja osakond pole kinnistule väljastanud ühtegi luba, kus oleks kinnitatud side ja elektriühendusele taoline lahendus. Palun kooskõlastada projektlahendus Telija ning jaotusvõrguga ja märkida trassid projekteeritavaks.

9. Käesoleva versiooniga on lisandunud üks välistrepp, seega palun parandada seletuskirja punkti 2.2.8

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01079):

1. Ehitisregistrisse ei ole lisatud uut energiamärgist.

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 24.09.2018.

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Elerin Kroodo

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee