



EVELYN JALLAI
Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

16.07.2018 nr 7-14.2/EPD-18-0619

**Jaama 68a ehitusloa taotlus ärihoone
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.06.2018 Jaama 68a ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Asendiplaanil tuleks korrigeerida püstitatava hoone tingmärk (joonisel ja legendis on erinevad)
2. Detailplaneering annab hoone nullkõrguseks vahemiku 37.50...37.70. Projekteeritud lahendus ületab selle (37.75). Tuleks korrigeerida või selgitada.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Plaanile ja eksplikatsiooni lisada äripinna 3 vahekoridori suurus ja ruumide nimetused.
2. Plaanile lisada äripind nr 4-le ühele ruumile ruumi nimetus (vajadusel lisada ka eksplikatsiooni).
3. Plaanidel on valesti kirjutatud äripind (palun parandada).
4. Seletuskirjas täpsustada muu teenindushoone otstarve.
5. Seletuskirja lisada kande ja jäigastavate materjalideks ka monteeritav raudbetoon (seejärel ka taotlusele).

Inseneriteenistus:

1. Kaugküttetorustiku projekteerimisel lähtuda OÜ Keskkonnaprojekt tööst "Tartu linn Jaama tn 64b ning 68a soojusvõrgu liitumistorustikud".
2. Asendiplaanil eristada selgelt käesoleva projektiga rajatavad ehitised.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Seoses hoone aadressiga palun lisada ehitusprojekti tiitellehele kiri "Püstitatava hoone perspektiivne aadress on Puistee tn 107/2".
2. Jääb selgusetuks, miks soojustorustik on asendiplaanil "planeeritav" mitte "projekteeritav" nagu ülejäänud trassid. Seletuskirja järgi tuleb hoonesse kaugküte, mistõttu peaks ka see trass olema "projekteeritav".
3. Asendiplaanil näidata ära töömaapiir, mida tehakse Jaama 68a ärihoone rekonstrueerimis- ja laiendusprojektiga ning mida asendiplaaniliselt tehakse käesoleva püstitamise projektiga. Vastasel korral võib kasutuslubade andmine hoonetele olla hiljem raskendatud. Oluline on, et kumbagi hoonet saaks nõuetekohaselt kasutada, kui teine hoone alles valmib (parkimiskohad, trassid jne). Või ehitatakse hooned koos välja ja taotletakse mõlemale samal ajal kasutusluba (selgitada seletuskirjas vajadusel)? Käesolevaga on muudetud ka eelmise projekti asendiplaanilist lahendust - kirjeldada kõiki teise projektiga võrreldes tehtud muudatusi seletuskirjas.
4. Seletuskirjas p 2.1.1. on öeldud, et asendiplaan ei laiene tänava-maale, aga samas olete ju kaugküttetorustiku, katendite taastamise jms sinna näidanud.
5. Hoone ruumikuju EHRis teha katuseplaani järgi (varikatust ka arvestada).

6. Ehitusprojekti pealkirjas ehk töö nimetuses peaks kajastuma ka ehitustegevuse liik, nt "Jaama tn 68a (perspektiivse aadressiga Puistee tn 107/2) ärihoone püstitamine".
7. Kas seletuskirjas p 2.1.2. ei peaks olema viidet Jaama tn 68a ärihoone ümberehitus- ja laiendusprojektile? Seda olete kasutanud projekteerimise aluseks ja samas ka lahendust muutnud.
8. Seletuskirjas ei saa öelda, et äriruumides võib olla juuksur, kui sellist kasutamise otstarvet ehitusloa taotlusele märgitud ei ole. Igale ruumile peab vastama konkreetne kasutamise otstarve: https://www.riigiteataja.ee/akt/105062015001/MKM_m51_lisa.pdf#. Arhitektuurse osa korruseplaanidel parandada "Äripind" - anda konkreetne otstarve vastavalt: https://www.riigiteataja.ee/akt/105062015001/MKM_m51_lisa.pdf#.
9. Linnavalitsuse korraldusega on Jaama tn 68a olemasoleva hoone ja katastriüksuse aadressid ära muudetud, mistõttu tuleb käesolevaga ehitusloa taotlusel "asukoht" valida hoonele õige koha-aadress ja katastriüksuse aadress.
10. Konstruktiivse osa projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3. Kontrollida üle tiitelleht - osa infot on üle läinud järgmisele lehele, kuid võiks mahtuda kõik esimesele. Kuna konstruktiivse osa projektis ei ole ühtegi joonist, tuleb tiitellehele kirjutada "Püstitatava hoone perspektiivne aadress on Puistee tn 107/2", et saaks tulevikus ka aru, millisele hoonele see projekt on tehtud.
11. Kuna elektriprojekti koosseisus ei ole ühtegi joonist, tuleb tiitellehele kirjutada "Püstitatava hoone perspektiivne aadress on Puistee tn 107/2", et saaks tulevikus ka aru, millisele hoonele see projekt on tehtud.
12. Kuna VKKV-projekti koosseisus ei ole ühtegi joonist, tuleb tiitellehele kirjutada "Püstitatava hoone perspektiivne aadress on Puistee tn 107/2", et saaks tulevikus ka aru, millisele hoonele see projekt on tehtud.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Äriruumidele määrata otstarve vastavalt MKM määrusele nr 51, vastu võetud 02.06.2015 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" <https://www.riigiteataja.ee/akt/105062015001>
2. Projekteerimise alusdokumentides mitte viidata enam kehtetule invaseadusele, alates 03.06.2018 kehtib uus <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>
3. Invaparkimiskohale on leitud ebaõnnestunud asukoht sest selleks, et pääseda majja peab ratastoolis inimene liikuma Puistee tn poole mööda autode sissesõitu, mille tõus pole ratastoolis liikujale jõukohane, kui ka normikohane. Palun leida lahendus, mis oleks ohutu ja jõukohane.
4. Kooskõlastada asendiplaan AS Fortumiga, kuna loodud on hoone tarvis uus liitumine.

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 /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee