



Rasmus Kuusemets
Haustec OÜ

28.08.2018 nr 7-1/EPD-18-0390

Kaupmehe 5 ehitusloa taotlus sõidukite teeninduse hoone-kohviku püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.08.2018 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:

Märkused parandamata:

1. Kontrollida asendiplaanil tähistatud hoonestusala piiri ja ehitusjoont. Hoonestusala kaugus krundipiiridest on toodud detailplaneeringu põhijoonisel. Kaugus idapoolsest krundipiirist alates 4m, ehitusjoon tänavapoolsest krundipiirist 17m. Asendiplaanil näidata vastavad mõõdud.
2. Hoone asukoht erineb asendiplaanil ja teede-platside ning vertikaalplaneeringu joonisel. Viimaseid jooniseid tuleb seega korrigeerida ja lisada seletuskirja märkus, et nende joonistega muudetakse varem ehitusloa saanud teede-platside projekti Kaupmehe 5 krundil asuvas osas (mitte juurdesõiduteed).
3. Sisetreppide tõus ei vasta projekteerimismõõtudele. Puudub info treppipiirde kõrguse ja piirdepulkade vahe kohta (peab olema mitte üle 110mm).
4. Lõigetel näidata teljemõõdud.
5. Jahutusseadmete välisosad näidata joonistel.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas p 3.2 kontrollida mitteiluruumide pind (mitteiluruumide pinnaks jääb otstarvete järgi jagatav pind).
 2. Paranda ruumide pinnad ja suletud netopind **korruste plaanide all olevates andmetes.**
 3. Korruse plaanil ruumide loetelus kontrollida ruumi nr 19 nimetust (viia vastavusse plaaniga - kustutada üüripind).
 4. Täpsustada taotlusel hoone absoluutne kõrgus (vt. seletuskiri).
- *Peale uuesti esitamist võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Kaupmehe tn 3 elektriliitumine (elektri liitumiskilbi asukoht) ei vasta ehitusteatise dokumentidele.
2. Juurdepääsutee lähiala katendite taastamine ei vasta ehitusloa dokumentidele.
3. Asendiplaanil näidata mudaõlipüüduri asukoht, arvestades seadme gabariite. Tehnovõrke puudele lähemale, kui 3m (puu kaitsevöönd 2m + kaeviku serv 1m) mitte projekteerida.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesiateenistuse märkused:

- 1.1. Seletuskirja ja projekti asendiplaanile on lisatud küll kahe geoaluse viited, kuid ühe töö töönumber on vale (mõlemale tööle on sama number pandud) - Kaupmehe tn 5 töö number peaks olema GEO-258-17. Teede ja platside asendiplaanile ja vertikaalplaneeringu asendiplaanile lisada samuti teise geodeetilise alusplaani viide (firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).

- 1.2. 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>. Vajadusel pöörduda abi saamiseks maamõõduettevõtte poole.
2. Parandamata: 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. Eemaldada arhitektuurse osa projekti kaustast liiklusskeemi joonis, kuna see on eraldi teede-platside projektiga juba esitatud (vt eraldi digikonteiner). Topelt mitte esitada.
4. Teede ja platside projekti vastutav isik Andrus Heno ei ole Majandustegevuse registri andmetel Aarius Projekt OÜ vastutav isik. Palun lisada kogu teede-platside projekti info projekteerimisetevõtte kohta, kellega vastutav isik on seotud. Suvalise firma alt või eraisikuna ei saa projekteerida.
5. Parandada Päästeameti märkused.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. **Täitmata** 2. p 4. hoone teljed ei ole seotud krundipiiridega (soovitavalt teha sidumisjoonis). Selgitus. Hoone teljed seotakse kinnistu piiridega, mitte nurkadega. Ehituses ei kasutata mõõtmiseks diagonaale vaid ainult sirgeid. Asendiplaanile pannakse kaugused kinnistu piirist kuni välisseinte telgedeni, et vundamendi ehitusel oleks võimalik KOVil kontrollida, kas hoone paikneb õigesti.
2. **Täitmata** 3. p 5. 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). Selgitus: invatualetti kasutatakse selliselt, et ratastoolis olev inimene veereb ratastooliga tagurpidi ühele või teisele poole WC potti, sõltuvalt sellest, kumb keha pool on tugevam, ja tõstab end poti peale. Käesolevaga on projekteeritud ühepoolne tualett, määruses on ette nähtud kahepoolne tualett. Võib projekteerida ühepoolse tualeti, kuid siis peab peegelpildis tualett olema läheduses. Poti tagusest 30 cm ruumist võib loobuda.
3. **Täitmata** 4. p 7 . 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. Kui esitatakse kehtivast standardist teistsuguse mõõtmetega treppe, siis tuleb viidata, millise standardi või projekteerimisnormi alusel on projekteeritud. Soovitav tutvuda materjaliga ETF, RT 88-10777-et. Trepid on seotud ohutusega ning avalikkusele suunatud hoones, kus on teenindus ning loodud on töökohad, seega hoone peab olema ohutu. Ohtlike treppe ei saa avalikkusele suunatud hoonesse projekteerida.
4. Osakond iseseisvalt kaasab Telia ja Jaotusvõrgu.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Ehitisregistrisse ei ole lisatud uut energiamärgist.

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 22.10.2018.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee