



**Rasmus Kuusemets**

Haustec OÜ  
Puiestee 8-2  
Sõmeru alevik, Rakvere vald  
44201 LÄÄNE-VIRUMAA

27.09.2018 nr 7-1/EPD-18-0390

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

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.09.2018. a Kaupmehe tn 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 kaugust krundi tänavapoolsest piirist. Hoonestusala kaugus tänavapoolsest krundipiirist on detailplaneeringus 17m. Korrigeerida asendiplaanil näidatud vastavat mõõtu. Hoonesine varikatus peab asuma 17m kaugusel krundi tänavapoolsest piirist.
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). Joonised lisamata.
3. Sisetreppide tõus ei vasta projekteerimismäärustele.
4. Jahutusseadmete välisosad näidata joonistel. Tänavapoolsele välisseinale seadmeid mitte kavandada (üldplaneeringu p3.2.19.).
5. Palun mitte esitada valeandmeid projekti joonistel: võrreldes eelmise versiooniga ei ole muudetud treppide kuju ega ka hoone paiknemist, aga muudetud on ainult mõõtude numbreid!

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Suletud netopind on seletuskirjas ja asendiplaanil erinev (palun ühtlustada andmed ja seejärel kontrollida taotlusel esitatud andmed).
2. Seletuskirjas välja tuua mitteiluruumide pinna all otstarvete järgi jagatav pind.
3. Seletuskirjas jälgida suletud netopinna jagamisel järgmist: otstarvete järgi jagatav pind (mitteiluruumid)+üldkasutatav pind+tehнопind=suletud netopind.
4. Seletuskirjas p 3.3 kohviku teenindussaali ja avaliku wc suurus ei vasta plaanil toodud suurustele.
5. II korruse plaanil ja plaani all oleval ruumide loetelus ruum nr 28 erineva suurusega.
6. Seoses andmete erinevusega seletuskirjas (p 3.1 ja 3.3), asendiplaanil ja korruste plaanidel palun üle kontrollida kõik hoone andmed ja seejärel täpsustada andmeid taotlusel.
7. KONTROLLIDA HOONE SULETUD NETOPIND (EI LÄHE KOKKU PLAANIDEGA - plaanide järgi on kokku suletud netopinda 607,1 m<sup>2</sup>, parandada ka köetavat pinda).

*\*Peale uuesti esitamist võib lisanduda märkusi.*

**Inseneriteenistus:**

1. DigiDoc "teed ja platsid" ei avane.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:**

1. Geodeesiateenistuse märkus: Teede ja platside projekti digidoc ei avane, ei saa kontrollida, kas eelmine märkus 1.2 on parandatud (märkus 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 teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>. Vajadusel pöörduda abi saamiseks maamööduettevõtte poole).
2. Kuna teede ja platside digidoc ei avane, ei saa kontrollida märkuse parandatust: 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 projekteerimisettevõtte kohta, kellega vastutav isik on seotud. Suvalise firma alt või eraisikuna ei saa projekteerida.
3. Ikka parandamata: Kinnistusraamatu andmetel ei ole kinnistu omanik sama, mis on Teil EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute alla märgitud. Palun esitada õiged andmed omaniku (osaühing KUKKEL) kohta EHRis.
4. Ehitusprojekti koosseisus on energiaarvutused, kuid projektilt puudub nende eest vastutava isiku digiallkiri (M. Merevoo). Palun lisada.
5. Parandada Päästeameti märkused.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01079):

1. Ehitisregistrisse ei ole lisatud uut energiamärgist.
2. Energiamärgise puudused:
  - Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotlusele esitatud andmetega. Kumbas on andmed õiged?
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - küttesüsteemi tabelis on märgitud ruumide kütte ja sooja vee soojusallika kasutegurid, kuid hoonesse on projekteeritud soojuspump. Soojuspumbal ei ole kasutegurit, vaid on soojustegur;
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele;
  - summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiavahelduse arvutatud. Ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiavahelduse saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniõhu soojusallika kasuteguriga.

Vastavalt haldusmenetluseseadusele § 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 17.12.2018. a (k.a).**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel":

[https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend\\_-\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotlemisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf)).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Palu

736 1173 [Merlin.Palu@raad.tartu.ee](mailto:Merlin.Palu@raad.tartu.ee)