



Kaimo Sepp
AS EVIKO

31.10.2018 nr 7-1/EPD-18-0351

**Võru 148 ehitusloa taotlus büroohoone
püstitamiseks + ehitusteatis elamu
lammutamiseks + ehitusteatis kuuri
lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 16.10.2018 Võru 148 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. Tuua välja räästa kõrgus nii EH2000 kui BK77 kõrgussüsteemis. Räästa kõrgus peab vastama detailplaneeringule.
2. Parkimisala ja Tehase tn 2 krundi vahele jätta detailplaneeringus toodud haljasriba. Vastavalt EVS 843:2016 peab parkla serva ja elamu akendega seina vahele jääma vähemalt 8m. Seda võib vähendada 5 meetrini ainult juhul kui projekteeritakse valgusvihku tõkestavad meetmed, näiteks **kaherealine** tihe hekk. Haljastuse rajamist Tehase tn 2 krundi piiri äärde ei ole projekti seletuskirjas üldse käsitletud.
3. Säilitada detailplaneeringuga määratud kõrghaljastus. Kui säilitamine ei ole võimalik, näha ette asendusistutus. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule, peab ärimaal vähemalt 10% krundi pinnast olema kõrghaljastatud. Täpsustada haljastuse osas, kuidas see kõrghaljastuse maht tagatakse.
4. Vaatejoonised ja seletuskiri on vastuolus jahutusseadmete välisosade paiknemise osas. Jahutusseadmete välisosa asukoht tuleb valida nii, et need ei tekitas kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi nt müra näol.
5. Täpsustada vaatejoonistel päikesepaneelide ja raamistiku värvitoon.
6. Tugimüüri rajamine kooskõlastada naaberkinnistute omanikega.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

Kuur:

1. Andmete olemasolul märkida lammutamise teatisele tehnilised andmed. Gabariidid, korruselisus, veel midagi?
2. Lisada EHRI ruumikuju.
3. Märkida konstruktsioonid ja materjalid.

Büroohoone:

1. Parandamata: Hoonet köetakse gaasikatlal, kuid EHRI taotlusel on võrgu- või mahutigaasi olemasolu märgitud puudub. - Palun märkida Tehnilistes andmetes võrgu- või mahutigaasi olemasolu "olemas".
2. Kui hoonele paigaldatakse päikesepaneelid, siis tuleb EHRI taotlusele valida ka vastav elektrisüsteemi liik.

Inseneriteenistus:

1. Olemasolev kõnnitee ja projekteeritud juurdepääs siduda kõrguslikult sujuvalt. Esitada vastav lõige.
2. Olemasolev elektrimasti ja projekteeritud juurdepääsu vahekaugus ei ole nõuetekohane. Korrigeerida lahendust.

3. Vee- ja kanalisatsioonisisestus on projekteeritud olemasoleva puu kahelt küljelt. Puu säilimine on sellise lahenduse korral ebatõenäoline.
4. Seletuskirjas fikseerida, et juhul kui ehitustööde käigus rikutakse tänavakatteid suuremas mahu kui projektis näidatud tuleb need samuti taastada nõuetekohaselt. Soovitame juba projekti mahus näidata Tehase tänava äärse kõnnitee taastamine kuni Võru tänaval taastatud kõnnitee katteni.
5. Tehase tänaval projekteerida kõnnitee ja krundipiiri vahelise ala heakorrastamine (soovituslikult kõnnitee laiendusena).
6. Kontrollida tugimüüri konstruktsiooni sobilikkust.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Gaasiprojekti on EHRis topelt - eemaldada vana digikonteiner ja jätta alles vaid õige.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Hoone **teljed** siduda kinnistu piiridega, mitte viimistluskihi pealispind. Hoone 0-tsükli kontrollimisel lähtutakse hoone telgedest.
2. Lahendamata on puudega inimese ligipääs parkimiskohast hoonesse ja teisele korrusele. Parkimisplatsi kõrgus invakohal on 57.40, hoone juures olev kõnnitee on 57.77. Palun projekteerida töötav lahendus.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/02924):

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusel märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergial põhinev elektrisüsteemi liik.
2. Energiamärgis nr 1811569/02924 on korras.

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 07.01.2019.

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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee