



Ragnar Palm  
Alfacad OÜ

27.11.2018 nr 7-1/EPD-18-0795

**Järve tee 1, Ilmatsalu alevik ehitusloa taotlus  
korterelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 16.11.2018 Järve tee 1, Ilmatsalu alevik 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. Teise korruse avatavate akende alumine serv on põrandast vähem kui 70 cm kõrgusel. Ehitis või selle osa tuleb projekteerida ja ehitada hea tava kohaselt. Hea tava kohaselt tuleb järgida ohutusnõudeid, st nõudeid, mis on ehitamise valdkonna spetsiifika tõttu sätestatud lisaks õigusaktidele ka soovituslikku tähendust omavates aktides (nt ehitusnormides või standardites). Kuna teise korruse akende alumised ääred on projekteeritud põrandast vaid 15 cm kõrgusele, siis nad ei vasta üldistele ohutusnõuetele (kukkumise oht). Akende ohutumaks muutmiseks on võimalik:

- projekteerida akendele piirded (nn "Prantsuse rõdu);
- projekteerida aknad avanema vaid tuulutusasendisse (kaldavatav).

2. Nõrkvoolu põhimõtteline kirjeldus on puudu. Kas hoonesse tuleb andmesideühendus, turvasüsteemid vms. Kas kaabliga või üle õhu?

3. Piirdeaed ei ole piirkonda sobilik. Lahendada puitlippaiana või kui soovitakse keevispaneelaeda, siis nn 2D aed ja halli värvi.

4. Kooskõlastada projekt Maanteeametiga ja täiendada vastavalt Maanteeameti nõuetele.

Lisaks:

5. Prügikaste ja piirdeaeda mitte kavandada ühise sissesõidutee peale. Projekteerida lahendus, mis võimaldaks ka Mäeotsa kinnistule sõidukitega normaalselt juurde pääseda.

**Inseneriteenistus:**

1. Projekteerida kinnistule korrektne juurdepääsutee. Esitada juurdepääsutee konstruktiivne ristlõige ja plaanilahendus.

2. Järve tee 7 kinnistule juurdepääsutee asub osaliselt Järve tee 1 kinnistul. Projektiga nähakse ette tee haljastamine Järve tee 1 kinnistu ulatuses. Teha Järve tee 7 kinnistuga koostööd juurdepääsutee osas. Projektis esitada lahendus juurdepääsutee osas.

**Ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim:**

1. Kirjeldada kaevu sulgemist projektis. Kaevu sulgemine kavandada lähtudes Keskkonnaministri 09.07.2015. a määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või – augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või –augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või –augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või –augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või –augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõuetest.

*Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.*

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 11.02.2019.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri [www.ehr.ee](http://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