



Astrid Arula  
Hulknurk OÜ

21.01.2019 nr 7-1/EPD-18-1288

**Staadioni 67 ehitusloa taotlus ärihoone  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.12.2018 Staadioni 67 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:**

1. Kavandada kõrghaljastus vastavalt detailplaneeringule.
2. Ehitusala peab jääma detailplaneeringus ettenähtud alasse. Märkida peale dp-ga lubatud hoonestusala.
3. Tutvustada projekti naaberkinnistu omanikule (Staadioni 71).
4. Lisada piirde joonis.
5. Näidata ventilatsioonirestide asukohad fassaadil.

**Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. EHRi taotlusel kontrollida ehitise kõrgus. Kõrgust arvestatakse maapinnast katuseharjani. Maapinna kalde puhul minimaalse ja maksimaalse aritmeetilise keskmisest. Vaadetele lisada ehitise kõrgus maapinnal.
2. Samuti kontrollida esitatud sügavus.
3. EHRis esitada üks ruumikuju.
4. Hoonele on antud 2001. aastal ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks (nr 1182 ), sellele ei ole kasutusluba antud. Seletuskirjas välja tuua, kas ja kui suures mahus on selle loa järgi ehitatud. Palun esitada ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus.
5. Kontrollida EHRi taotlusel esitatud büroohoone kasutamise otstarbe pinda.
6. Kuhu on liigitatud keldri pind (eksplikatsioonis näidata)? Kui otseselt ühegi otstarbe alla ei kuulu, siis liigitada üldkasutatavaks pinnaks.

**Inseneriteenistus:**

1. Kaugküttetorustik projekteerida kuni liitumispunktini.
2. Projekti koosseisu lisada katendite taastamise osa koos kaevikute taastamise ristlõigetega.
3. Projektlahendusega nähakse ette muudatusi naaberkinnistute tehnovõrkudega. Projekti koosseisu lisada naaberkinnistu omanike ja võrguettevõtete kooskõlastused.
4. Projekteerida detailplaneeringuga määratud kõrghaljastus.

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

1. Asendiplaanile ja seletuskirja lisada jalgrataste varjualuse ehitisealune pind. Üle 20 m2 ehitisealuse pinnaga varjualune nõuab ehitusteatist ja ehitusprojekti.
2. Seoses kuuri lammutamisega osaliselt Staadioni 71 kinnistul ning trasside likvideerimise ja ümberprojekteerimisega, tuleb ehitusprojektile lisada ka Staadioni 71 omaniku nõusolek.
3. EHRi tuleb esitada üks hoone ruumikuju, mis arvestab ka laiendusi. Eemaldada üleliigne kuju ning esitada üks kuju hoone katuseplaani järgi.
4. Geodeesiateenistuse märkused:

4.1. Seletuskirjas täiendada geodeetilise uuringu viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis.

4.2. Projekti asendiplaanil on geodeetilise uuringu viite juures kõrgussüsteemiks Balti süsteem (BK77). Kas tegelikult on EH2000 süsteemis? Palun täpsustada ja parandada.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

#### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Asendiplaanil nähtub, et Staadioni 67 ja Staadioni 71 kinnistu piiril on abihoone, mis paikneb osaliselt mõlemal kinnistul. Kumba kinnistu juurde hoone kuulub? Kuna Staadioni 67 kinnistule ulatub üle poole hoone, siis Staadioni 71 kinnistule jääb hoone osa ei jää iseseisvalt püsima. Seega tuleb ehitusprojekti ette näha kogu hoone lammutamine.

2. Kooskõlastada ehitusprojekt Staadioni 71 kinnistu omanikega.

3. Kooskõlastada ehitusprojekt vee- ja kanalisatsiooni ja küttetorustiku välistrasside omanikuga.

4. Alusdokumentides mitte viidata vanale invamäärusele. Kehtib uus <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>.

5. Hoonesse on projekteeritud kaks kasutusotstarvet, mis on avalikkusele suunatud teenus. Bürooruumidele peab olema tagatud ligipääsetavus ja parklas üks parkimiskoht. Majutusruumidest vähemalt 1 tuba peab olema ligipääsetav ja invaseadistusega.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1811566/01033):

1. energiaarvutuste kohaselt on hoone vent.seadmel kaugküttel põhinev kalorifeer. Samas ehitusprojekti kütteosa seletuskirja kohaselt on eraldi küttekontuurid ette nähtud soojale tarbeveele ja kütteveele. Millist kalorifeeri kasutatakse vent.seadmel (kajastada vent.osa seletuskirjas)?

2. Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Energiamärgisele märgitakse hoone kasutamise otstarve (ja kasutamise otstarve kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketil esitatakse andmed kogu hoone kohta. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi.

3. Energiamärgise puudused:

- hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige?
- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi.

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 25.03.2019.**

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", 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