



Martin Viask
M.V. Kinnisvara OÜ

05.02.2019 nr 7-1/EPD-19-0064

**Lai 17 ehitusloa taotlus laohoone
ümberehitamiseks ja laiendamiseks
majutushooneks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.01.2019 Lai 17 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. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on lubatud maakasutuste sihtotstarve ärimaa 100%, muuta hoone nimetus projektis vastavalt (korterelamu ei ole lubatud).
2. Tutvustada projekti naaberkinnistu omanikele (Lutsu 12, Jaani tn 18, Lai tn 19, Lai tn 15).
3. Lisada lõikele konstruktsioonikirjeldused,
4. Asendiplaanil paremini eristada, mis lammutatav osa.
5. Eristada olemasolevad, kavandatavad tehnovõrgud.
6. Asendiplaanile märkida hoone ± 0.00
7. Detailplaneeringu järgi lubatud kuni 2 korrust.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Teisele kinnistule eenduvaid mahte mitte kavandada.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
2. Seletuskirjas p 1.1.1 kasutada õiget mõistet ehitisealune pind.
3. Asendiplaanil näidata hoone ± 0.00 .
4. Rõdud arvestada hoone laiuse sisse ja ehitisealuse pinna sisse.
5. Teise korruse külaliskorterid tähistada unikaalse numbriga.
6. Plaanidel näidata rõdude pinnad.
7. Seletuskirja konstruktsiooni peatükki lisada info vundamendi ja olemasolevate konstruktsioonide kohta.
8. EHRi taotlusel kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka vahelagede ja katuse konstruktsioonidega.
9. EHRi taotlusele on märgitud ventilatsioon i liigiks sundsissepuhe ja -väljatõmme, kuid projekti kohaselt on soojustagastusega ventilatsioon.
10. projekti kohaselt on 3 korrust, kuid taotlusel on 2.

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada naaberkinnistute (kellele ulatuvad rõdud ja juurdepääsutee ning parkimiskohad) omanike kooskõlastused.
2. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude osa koos võrguettevõtete kooskõlastustega.
3. Analüüsida hoone lähedal kasvavate puude seisundit ja säilimist peale ehitustööde lõppu.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Lisada projekti teksti arheoloogia osa. Kaevetöid tuleb teha arheoloogilise järelevalve all, mille käigus selgub täiendavate uuringute vajadus. Kui planeeritud kaevetööd ületavad sügavuse 1 meeter, siis tuleb arheoloogilised uuringud teha juba enne ehitustööde algust. Uuringute käigus ilmnev arheoloogiapärand tuleb säilitada algsel asukohal.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

1. Maja ehitusala ei vasta planeeringule, parandada.
2. Näidata vaadatel ventilatsiooni välisosad.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Seletuskirja faili nimi on Lutsu 17?
2. Kirjanurkades kajastada samuti ehitise nimetusena "majutushoone" ning projekti nimetusse igal pool lisada juurde ehitustegevuse liigid (laohoone ümberehitamine ja laiendamine lühiajalise majutuse hooneks).
3. Asendiplaanil tähistada allesjäävad hooneosad (praegu on kõik rohekas-pruun lammutatav osa).
4. Asendiplaanil tuleb eristada olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud. Esitada legendis arusaadavalt "projekteeritavad" trassid (leida teine tingmärk ol.ol. trassidega võrreldes).
5. Kinnistusraamatu järgi ei ole omanik M.V. Kinnisvara OÜ nagu teil on märgitud ehitisregistris seotud isikute alla. Palun esitada õiged andmed või üldse mitte omanikku märkida EHRis.
6. Tiitellehel objekt on korterelamu? Peaks ikka majutushoone olema.
7. EHRis ruumikuju hulka võiks arvestada ka trepi ja rõdud, siis on näha, et hoone ulatub ka välisseintest väljapoole (sh teistele kruntidele). Kui mahtu muudetakse (vt arhitektide ja Egle märkused), vastavalt sellele esitada ka ruumikuju.
8. Parandada Päästeameti märkused.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Asendiplaanile märkida Lutsu 12 kinnistule paigaldatud Lai 17 tarvis trassid. Trassidele määrata servituudi alad.
2. Siduda hoone teljed kinnistu piiridega.
3. Kooskõlastada Lutsu 17 asendiplaan trassivaldajatega. Seoses Lutsu 17 hoone tarvis trasside lisandumisega suureneb Lutsu 12 tarbimisvõimsused.
4. Detailplaneeringu järgselt on lubatud rekonstrueerida Lutsu 17 hoone 2 kordseks, ehitusprojektis on esitatud kolmekordne elamu. Korruste määramise kohta info <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>
5. Peale paranduste sisseviimist ehitusprojekti tuleb kooskõlastada ehitusprojekt Lutsu 12, Jaani 18, Lai 15, Lai 19 kinnistu omanikega.
6. Kuna projekteeritav hoone ulatub Lutsu 12 kinnistule tuleb markeerida asendiplaanile üleehitusservituudi ala. Projekteeritava hoone all pargivad autod, palun hinnata võimalikku lume või jää kukkumise ohtu autodele.
7. Markeerida lõikele allesjääv ja uus hooneosa.
8. Majutusteenust pakkuvate ruumide aknad on projekteeritud selliselt, et parkivate autode heitgaasid ja autolaternate valgusvihud on suunatud otse esimese korruse akendesse. Lisada seletuskirjale mõni arhitektuurne lahendus olukorra leevendamiseks.
9. Kuna majutusteenus on avalikkusele suunatud, peab see olema kättesaadav kõigile. Palun kohandada üks külaliskorter invanõuetele vastavaks, lisada asendiplaanile võimalik invaparkimiskoht ja seletuskirjaline osa seletuskirjale, tuginedes <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055> määrusele.
10. Plaanidelt eemaldada eluruumide juurde kuuluvad määratlused "tuba", "kööktuba". Vastavalt <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052012002?leiaKehitiv>, peatükk 9. Külaliskorteris on majutusruum (see osa, kus on ase), puhkeruum, (see kus on diivan ja televiisor), kööginišš, ja pesemisruum.
11. Külaliskorteris peab olema organiseeritud pesupesemise teenus või paigaldatud korterisse pesumasin. Palun anda vastav lahendus.

12. Lisada lõikele konstruktsioonide lõiked. Kui hoovipoolne sein rajatakse uuesti, siis tuleb näidata ka uue vundamendi konstruktsioon. Lisada seletuskiri, kuidas teostatakse töid olemasolevate hoonete vastas. Millised on need meetmed, mida tuleb silmas pidada olemasolevate hoonete turvalisuseks.

13. Lisada lõikele(seletuskirjale) selgitus poolkorruse piirde lahenduse kohta.

14. Ehitusprojekti seletuskirjas on hoonet nimetatud külaliskorteritega hooneks, kui ka korterelamuks, palun ühtlustada nimetused.

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 29.04.2019.

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