



Kristiina Aasvee
OÜ Kauss Arhitektuur

13.02.2019 nr 7-1/EPD-19-0068

**Riia 142 büroohoone-kohviku ehitusprojekti
muudatused uue ehitusloa taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 28.01.2019 Riia 142 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Muudatusprojekti kohaselt prügimaja mõõtmed suurenevad. Mis on uued mõõtmed?
2. Plaanidel näidata iga ruumi pind eraldi, ka büroosisesed ruumid. Täiendada eksplikatsiooni.
3. Eksplikatsioonis selgelt eristada, millised pinnad on liigitatud üldkasutatavaks pinnaks, millised büroopinnaks ja millised kohvikupinnaks.
4. Kas alajaam lammutatakse kohe või hiljem. vt. Merlin Palu märkused.
5. Seletuskirjas p 1.6, algsel ehitusloal ja praegusel EHRi taotlusel on igal pool erinev kõrgus. Miks? Kas kõrgus muutub?
6. Kontrollida seletuskirjas p 1.6 hoonete arvu krundil. Kas alajaam on kolmas hoone?
7. Hoone absoluutne kõrgus on esitatud EHRi taotlusel erinev võrreldes seletuskirjas p 1.6 ja algse ehitusloaga. Mis on õige?
8. Kas välisseina liik on tellis või väikeplokk?
9. Algse projekti kohaselt rajatakse kaugjahutus. Sellisel juhul märkida jahutussüsteemi liigiks muu: kaugjahutus.
10. EHRi taotluselt ehitise osadest kustutada mitteiluruumid. Praegu on need eemaldatud.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanile ja seletuskirja lisada viide kasutatud geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
2. Omanikul täita, allkirjastada ja saata eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus aadressil aeo@raad.tartu.ee.
3. EHRis ehitusloa taotlusel märkida ehitise nimetuseks "Büroohoone-kohvik". Aadressi ei panda nimetusse.
4. Ei saa aru, kas alajaam nüüd lammutatakse või jääb see alles praeguse ehitusprojektiga (seletuskirja järgi lammutatav, joonistel praegu säilitatav ja eraldi loaga taotletakse lammutust). Kui alajaam säilib praegu ja on hoonele kasutusloa taotlemise ajal veel olemas, siis ei saa seda praegu näidata lammutatavana. Lammutamiseks teha eraldi ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba. Kuhu jalgrattaid pargitakse seni kuni alajaam on olemas?
5. Jalgrataste varjualune on arusaamatu. Kui see on hooneosa ja käesolevaga projekteeritav (siis peab alajaama kohe lammutatavana projekteerima, mitte hiljem eraldi ehitusloaga), siis miks 1-korruse plaanil pole mõõtmised ja konstruktsioone näidatud. Samuti pole seda muudatusena joonistel märgitud? Kui tegemist on eraldiseisva rajatisega, siis selle püstitamiseks, kui ehitisealune pind on üle 20 m², tuleb esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt.

6. Kirjanurkadest puudub info, et tegemist on ehitusprojekti muudatustega. Lisada.
7. Seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
8. Parandada Päästeameti märkused.

Linnakujunduse vanemspetsialist Kristin Kägu:

Seletuskirja lisada:

1. Kuidas on lahendatud hoone katusel olevad tähed?
2. Kuidas on vaatel A ukse kohal olev aadress ja hoonenimi?
3. Kuidas on vaatel B ja D oleva reklaamid?

Kas tegu on valguskastidega? Kui jah, siis valgusreklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Soovitavalt lähtuda põhimõttest, et mitme reklaami paigutamisel olevale hoonele tuleb reklaam lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi. Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähvida sisu või kujundust muutva infopinnana. Valguskasti tähtede maksimaalne paksus võib olla 80 mm.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Seletuskirja peatükis 1.2 on märgitud, et "*Kui ehitusloa projektiga nähti ette olemasoleva alajaama rekonstrueerimine bürooks ja perspektiivne alajaama teisaldamine, siis arenes projekt nii, et uus alajaam ehitati samale kinnistule, kuid vana alajaama bürooks rekonstrueerimisest loobuti. Selle osa lammutamiseks taotletakse Tartu Linnavalitsuselt eraldi lammutusluba. Lammutatud alajaama asemele on muudatusprojektiga ette nähtud jalgrattavarjualuse rajamine. Sellest tulenevalt on muutunud asendiplaanilised lahendused selles piirkonnas ja ka vertikaalplaneering.*" Selgitame, et ehitusprojekti plaanidel ja seletuskirjas kajastatakse neid ehitustöid, mida kavatakse hoonega ette võtta. Hetkel on situatsioon, kus asendiplaanil on märgitud alajaam lammutatavaks ja selle asemele on projekteeritud jalgrattaparkla ning seletuskiri selgitab, et alajaam lammutatakse perspektiivselt ja taotletakse ehitusluba. Seega ei saa ehitusprojekti esitada graafiliselt ja tekstiliselt erinevat informatsiooni. Ehitusprojekt on võimalik koostada selliselt, et projekteerija määrab etapid. Kasutusluba on võimalik etapi kaupa taotleda, kui valminud etappi on võimalik iseseisvalt kasutada. Sel juhul peab hoonet saama etapiviisiliselt vastu võtta, see tähendab, et jalgrattaparklat alajaama asemele saab projekteerida siis, kui alajaama ei ole. Seni, kuni on alajaam oma asukohas, ei saa normikohast jalgrattaparklat sinna planeerida. Palun korrastada ehitusprojekt.
2. Keldrikorruse plaanil on näidatud, et lift keldris ei ole planeeritud avanema. Sellisel juhul jääb selgusetuks, kuidas ratastoolis liikuja keldrikorrusele pääseb. Palun parandada joonis.
3. Alates 29.05.2018, kehtib uus invamäärus <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055> palun mitte viidata plaanil vanale määrusele. Esimesel korrusel olev tualetis paikneb pott ühele seinale lähemal. Kuna ruumi laiuseks on märgitud 2200mm, siis peab pott paiknema tsentris, vastasel korral ei mahu ratastooliga mõlemale poole potti. Palun parandada plaan.
4. Plaanile ei ole märgitud invatualeti trapi asukohta.

Seletuskirjale lisada:

- invatualetis peab olema põrandatrapp;
- invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1500 mm;
- WC-poti nõutav kõrgus (47-50 cm prill-laua peale) ning paigutatud loputuskastiga vastu sein (juhul kui tegemist väiksema kui 2200x2500 mm wc-ga);
- ukse avamine väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistamine;

- lisakäepide uksel (paigutus ukse sisemisele küljele ukselingi kõrgusele ja hingede poolsele serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru);
- kätepesuks kasutada tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm × 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsiduši (bideedušš);
- klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoad peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoe peale 800 mm;
- inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnöör peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt.
- Soovitav häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnööri ripuks poti kõrval;
- wc-paberi hoidja käeulatuses 30 cm või käetugede küljes;
- nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatorid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- nagide kõrgus maapinnast (klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2–3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks);
- invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt kasutada pööratavaid lukkkäepidemeid.

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 29.04.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee