



Raul Mürk
Vara Fond OÜ

15.02.2019 nr 7-1/EPD-19-0024

Herne 57 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 31.01.2019 Herne 57 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. Asendiplaanil puudub uus vee- ja kanalisatsiooniühendus hoonega (ei saa jääda olemasolev) ja uus elektriühendus tänavavõrguga.
2. Seletuskirjas korrigeerida projekteeritud haljastuse osa lk 5 (mägimännid).
3. Vaadata üle ehitise tehnilised andmed. Ehitisealune pind on valesti arvutatud, ei saa olla 74,9 m² suurem kui nn "ehituslune pind"
4. Puudub vee- ja kanalisatsiooni hoonesisese osa põhimõtteline kirjeldus.
5. Kavandada hoone hoovipoole osa vastavalt detailplaneeringule kelp- või viilkatusega, kaldega 30-45 kraadi.
6. Kavandada hoone põhimahu laius vastavuses Tartu linna üldplaneeringu Supilinna ala nõuetega.
7. Kui kõik märkused on parandatud, kaasab arhitektuuri ja ehituse osakond ehitusprojekti menetlusse piirnevate naaberkinnistute omanikud.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Teha koostööd Supilinna seltsi esindajatega, et selgitada arhitektuurset lahendust.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Korruste plaanidele märkida kõikide ruumide pinnad täpsusega üks koht pärast koma (nii nagu on märgitud ruumide eksplikatsioonil).
2. II korruse plaanil ruumide eksplikatsioonil parandada korteri nr 4 pind kokku (vt. I korrusel toodud andmeid).
3. Seletuskirjas lk 6/13 on märgitud et hoonele projekteeritakse postvundament (taotlusel vaivundament)? Vundamendi plaani järgi küll postvundamenti ei ole.
4. Seletuskirja märkida ehitusaluse pinna taha sulgudesse detailplaneeringu järgi (nii nagu on asendiplaanil).
5. Taotlusel kontrollida korteri nr 4 köetav pind (üldandmetes on märgitud kogu hoone pind köetavaks).
6. Taotlusel ehitise osades märkida kõikides eluruumide andmetes gaasipaigaldise olemasolu (olemas), puudub kustutada.
7. Uuesti esitamisel vaadata veelkord üle projektis ja taotlusel esitatud andmed (vt. arhitekti I.-S. Riet'i märkusi).

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude osa. Sademevee ja teiste tehnovõrkude lahendus peab vastama detailplaneeringule ja varem lähialal koostatud (Kapsa tn 6 ja Kapsa tn 8) projektidele.
2. Uue juurdepääsu rajamisel näidata asendiplaanil olemasoleva juurdepääsu likvideerimine (äärekivi üles tõstmine ja kõnnitee ümberprofileerimine) ja uue juurdepääsu rajamine (äärekivi alla laskmine ja kõnnitee osale sõidutee konstruktsiooni rajamine).

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Vastavalt planeeringule tuleb ka hoovipoolsel tiibehitisel kasutada viilkatust.
2. Katused kujundada räästaga.
3. Põhihoone laius ei tohi vastavalt üldplaneeringu nõuetele ületada 10 meetrit.
4. Katusekatte materjali osas palun kasutada mõistet "valtsplekk".

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Seletuskirja pole lisatud geodeetilise alusplaani viidet (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
 - 1.2. Projekti asendiplaanil puuduvad ikka osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (hekid, võrkaiad, laudaiad, madalpinge õhuliinid). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Lisaks saab infot: <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Asendiplaanil on trasside osa ikka pisut arusaamatu. Tingmärk "projekteeritav sademeveetorustik" on legendis olemas, aga joonisel seda pole. Mis tähendab legendis "projekteeritavad naaberhooned"? Nendel hoonetel on juba ehitusload ja need ei ole käesolevaga projekteeritavad.
3. VK-asendiplaanil on legendis "projekteeritav elektrikaabel" tingmärk puudu. "Projekteeritava restkaevu" tingmärk legendis ja plaanil ei ole sama. Mis tähendab legendis "projekteeritavad naaberhooned"? Nendel hoonetel on juba ehitusload ja need ei ole käesolevaga projekteeritavad.
4. Katuseplaani ja vaadete järgi on tänavapoolsel hoone küljel ka varikatus, kuid asendiplaanil seda pole näidatud ning EHRis hoone ruumikujus samuti pole. Mis on õige? Igal pool peab sama info olema.
5. Projekti koosseisu lisatud energiatõhususe arvutuste kaust on tühi ning teises kaustas olev fail ei avane.
6. Parandada Päästeameti märkused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Ehitisregistrisse ei ole lisatud uut energiamärgist.

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 ehitisregistrisse kandmise kord“.

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 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 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