



Indrek Lüüs  
OÜ I&T Metall

01.03.2019 nr 7-1/EPD-19-0093

### **Vitamiini 5 ehitusloa taotlus tööstushoone laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.02.2019 Vitamiini 5 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. Näidata asendiplaanil servituudiala teenindavaks juurdepääsuks Vitamiini tn 3 kinnistult.
2. Projekteerida krundile üks juurdepääs (PT p3.12.).
3. Projekteerida krundi haljastamine kõrghaljastusega min 10% ulatuses krundi pinnast vastavalt PTH p3.11.
4. Näidata taastatav / projekteeritav haljasala hoone ümbruses.
5. Asendiplaanil anda teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
6. Plaanijoonistel anda kõik põhilised mõõtketid (teljed, seinad, avad).
7. Lõikel anda trepi valem.
8. Lisada seletuskirja jäätmekäitluse osa. Näidata prügikonteinerid asendiplaanil.
9. Anda projekti koosseisus kõigi hoonesiseste tehnosüsteemide põhimõttelised kirjeldused või lisada vastavad eriosade projektid.
10. Kooskõlastada projekt naaberkinnistu Vitamiini tn 3 omanikega.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Taotlusel ehitustegevuse liigid kontrollida (lisada kõik ehitustegevuse liigid mida selle projektiga käsitletakse).
2. Taotlusel esitatud andmetes erinev ehitisealune pind (ei vasta seletuskirjas ja asendiplaanil toodud andmetele).
3. Seletuskirja lisada jahutussüsteemi ja ventilatsiooni liigid.
4. Seletuskirjas ja taotlusel eraldi välja tuua hoone tehnopind (seletuskirjas märgitud 0 ei ole õige) ning seda mitte arvestada otstarvete pinna hulka. Seletuskirjas eraldi välja toodud laiendatavad pinnad ei lähe kokku plaanidega.
5. Kontrollida hoone suletud netopind. Hoone suletud netopinna hulka arvestada ka alajaama osa (end.invent.plaanide alusel oli ruumide eksplikatsioonil alajaama suletud .netopinda 67,6m<sup>2</sup> ja sinna lisandus 2004 aasta ehitusprojekti järgi 580m<sup>2</sup>).
6. NB! Kehtivates andmetes ei ole suletud netopinnas ega hoone mahus alajaama osa (vt. ehitisregistrist märkust ehitise kohta). Hoone suletavaks netopinnaks arvestada käesoleva projektiga lisanduv osa + olemasolev osa (vähesel määral muudetud käesoleva projektiga) + alajaama osa. Seletuskirja lisada uued hooned mahud ja seejärel parandada taotlusel olevaid andmeid.
7. Plaanidele lisada kõikide endiste ümberehitatavate ruumide suurused ja ruumide nimetused.

\*Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.

**Inseneriteenistus:**

1. Koostada kogu kinnistut käsitlev transpordi ja heakorra projektlahendus.
2. Kinnistule on lubatud rajada üks sõidukite juurdepääs Vitamiini tänavalt. Sõidukite manööverdamine peab toimuma kinnistul.
3. Piirdeaed projekteerida kinnistu piirile.
4. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus koos sademevee käitlemisega.
5. Lahendada kergliiklejate juurdepääs kinnistule ja kinnistusisene liiklemine.
6. Täita kõik projekteerimistingimustega esitatud nõuded.

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

1. Seletuskirja tuleb lisada selgitus rattahoidla kohta - missugune see olema hakkab? Hoone või rajatis? Alla 20 m<sup>2</sup> mittealamule (hoone) on samuti ehitusteatis vaja esitada. Varjualusele (rajatis) alla 20 m<sup>2</sup> ei ole vaja esitada. Palun lisada kirjeldus ja täpsustada ehitise nimetust joonistel ja seletuskirjas.
  2. Kogu projektis kasutada õiget mõistet "Projekteeritav" trass vms, mitte "planeeritav". Tegemist on ehitusprojektiga ning konkreetset peab olema arusaadav, mida käesolevaga projekteeritakse (mitte tulevikus ei planeerita).
  3. Kas olemasolevas hooneosas ei tehtagi ümberehitustöid, et see on joonistel üleni märgitud olemasolev? Trepp/trepikoda 2. korrusele ju tuleb olemasolevasse osasse? Olemasolevalt viiutada vaid need osad, kus mitte midagi ei ehitada ümber. Joonistel tuleb eristada olemasolevad ja projekteeritavad konstruktsioonid tingmärkidega.
  4. Geodeesiateenistuse märkused:
    - 4.1. Seletuskirja lisada viide projekti asendiplaani alusena kasutatud geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
    - 4.2. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpinge ja kõrgepinge maakaablid, madalpinge õhuliinid, sidekaablid, võrkaiad, laudaiad jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
    - 4.3. Projekti asendiplaani alusena ei ole ilmselt kasutatud viidatud alusplaani, WeW oü 2018. a tööd nr GEO-058-18, vaid sama firma 2013. a tööd. Palun kontrollida ja kasutada viimast alusplaani.
- Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

**Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Kooskõlastada asendiplaan kaugkütte välistrassi valdajaga, et esitatud ehitusprojekt vastab nende poolsetele liitumistingimustele.
2. Hoone lõikele lisada trepivalem (astemete laius-kõrgus/hulk).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

1. Hetkel on maa sihtotstarve 100% ärimaa. Juhul, kui ehitusloa väljastamisel jääb maa sihtotstarbeks ärimaa, siis on vaja järgida energiatõhususe miinimumnõudeid. Kui aga maa sihtotstarve muudetakse tootmismaa, siis ei ole energiatõhususe miinimumnõuete järgimine kohustuslik. Energiatõhususe osa täielikult läbivaatamata.

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 ehisregistri [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