



Kaarel Kiidron
MAKIKI OÜ

25.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0289

**Alevi 3a ehitusloa taotlus büroohoone
ümberehitamiseks ja laiendamiseks korterelamu-
laohooneks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.04.2019 Alevi 3a 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. Näidata asendiplaanil Alevi tn 3 ja 3a vahele kavandatav kaherealine hekk (seletuskiri p 2.7.1) või parandada asendiplaanil tingmärgi seletus.
2. Võimalusel mitte kavandada kõrghaljastust Sõbra tn 3 kinnistu piiri lähedale (Sõbra tn 3 kaasomaniku soov, võimalusel teha koostööd antud punkti osas).
3. Joonisel kasutada mõistet "ehitisealune pind".
4. Maakasutuse sihtotstarve muutub osaliselt elamumaaks.
5. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Korruste plaanidele lisada ruumide numbrid.
 2. Plaanidele märkida ruumide suurused täpsusega üks koht pärast koma.
 3. Kui laoruumid on eraldi ehitise osadena näidatud, siis peab olema igal mitteiluruumil (äriruumil) wc kasutamise võimalus.
 4. Äriruum nr 2 ruumide eksplikatsioonil tuua välja ruumide kaupa (ära näidata ruumi number ja suurus).
 5. I korruse plaanil eraldi välja tuua äriruumi nr 2 vaheliste koridoride pind (äriruumi nr 2 pind kontrollimata).
 6. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida hoone köetavad pinnad.
 7. Hoone kõrgus seletuskirjas ja asendiplaanil erinev.
 8. Hoone maht seletuskirjas ja asendiplaanil erinev.
 9. Üldkasutatav pind seletuskirjas ja asendiplaanil erinev.
 10. Taotlusel parandada maapealse osa alune pind, maapealsete korruste arv.
 11. Taotlusele lisada ehitise osade mitteiluruumide numbrid (NB! mitteiluruumi numbrid ei tohi kattuda eluruumide numbritega).
 12. Taotlusele äriruumi nr 3 ja 4 andmetesse lisada köetav pind (osade all on märgitud soojusvarustuse liik kaugküte, siis peaksid olema köetavad pinnad ka).
 13. Peale andmete täpsustamist seletuskirjas ja plaanidel, vajalik täpsustada andmed taotlusel.
- *Peale uuesti esitamist vajab kogu projekt uuesti läbi vaatamist (võib lisanduda märkusi).

Inseneriteenistus:

1. Projekteerida Alevi tn 3a kinnistul kõikide Tartu linnale kuuluvate valgustusmastide likvideerimine.
2. Projekteerida Võru tn 130 // 130a kinnistule juurdepääsuservituudi ala läbi Alevi tn 3a kinnistu.
3. Projektis fikseerida, et juurdepääs Võru tänavalt on kergliiklejatele.

4. Veetrass ja sademeveekanalisisatsioon on projekteeritud üle olemasoleva kaugküttetorustiku. Ei selgu, et kas kaugküttetorustik säilitatakse või asendatakse mingis lõigus uuega. Esitada kaugkütte projektlahendus.
5. Töös olevate elektri maakaablitele kõrghaljastust mitte projekteerida. Projekteeritud puude asukohad erinevad jooniseti.
6. Projekteerida kergliiklejate juurdepääsud kõikidelt avalikelt tänavatelt ja liiklemisteed kinnistul.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ehitusloa taotluse järgi on hoones rohkem mitteelamu funktsiooni (laohoone) kui elamufunktsiooni, mis tähendab, et suuremas osas on tegemist mitteelamuga, mille ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tuleb tasuda riigilõivu 250 eurot (mitte 150). Palun tasuda veel 100 eur ning EHRi lisada mõlemad maksekorraldused ühes pdf-failis. Lisaks tuleb EHRis ehitusloa taotluse sisestamisel valida hoone liigiks "mitteelamu" (praegu olete valinud "elamu ja selle teenindamiseks vajalik hoone") - palun esitada õigesti.
 2. Kui laopindadest tehakse ka eraldi korteriomandid, siis EHRis ehitise osade all ja projektis joonistel määrata ka nendele mitteeluruumide numbrid (nagu korteritel). Praegu olete valinud "puudub".
 3. Kogu projektis kajastada õiget mõistet "ehitisealune pind" (mitte ehitusalune pind) - see on ju koos üle 2 m varikatustega ja üle 1 m räästastega.
 4. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta: firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.
- 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).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911566/00223):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojustlähivuse väärtused ($W/(mK)$);
2. Inva wc-s peab olema põrandatrapp ja -kalded (märkida vastavad tingimärgid);
3. Inva wc-s puuduvad ruumide mõõtmed;
4. Esitada Elektrilevi heakskiit.
5. ehitusloa taotluse menetlusse tuleb kaasata ka Alevi tn 3 kinnistu omanikud (krundipiiri lähedale ehitatakse müratõke);
6. puuduvad müratõkke joonised.

Infoks! 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 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 01.07.2019.

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 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