



Vallo Hansen  
OÜ GPP

14.06.2019 nr 7-1/EPD-19-0554

**Raba tee 12a, Ilmatsalu küla kasvuhuone  
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa  
taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 06.06.2019 Raba tee 12a 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. Ortofoto järgi on kasvuhooned ühendatud, Eelmise projekti järgi samuti. Kas esitatud asendiplaanil on viga sees või on selles hooneosas ka muudatusi tehtud. Hetkel loeb välja, et tegemist on 2 eraldiseisva hoonega.
2. Kas tegemist on ühe või kahe hoonega. Hetkel loeb välja, et tegemist on 2 eraldiseisva hoonega.
3. Kuna tegemist on muudatusprojektiga, siis välja tuua muudatused joonistel (igal joonisel välja tuua, mis on muutunud võrreldes esialgse projektiga).
4. Kui ruumide otstarbed muutuvad, tuleb esitada ka vastavad korruseplaanid.
5. Selguse mõttes võib asendiplaanile kontuuriga märkida esialgne kavandatav kasvuhuone asukoht, et oleks selgelt aru saada, mis osas paigutus muutus.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Seletuskirja järgi on kõik kasvuhooned üheks hooneks loetud, kuid hoone nimetus taotlusel on kasvuhuone 2 (parandada hoone nimetus).
2. NB! Teadmiseks! Kui kasvuhooned on omavahel ühendatud, siis peale kasutusloa saamist esitada arhitektuuri ja ehituse osakonnale ehitisregistri andmete korrastamiseks vabas vormis teatis näidates ära millised kasvuhooned on ühendatud kasvuhuonega 2 (teatisele lisada ühendatud kasvuhoonete ehitisregistrikoodid).
3. Muudatusprojekti koosseisu lisada katlaruumi plaan (kus asub gaasikatel) ja mis ruum jääb hakkelaos asemele.
4. Taotlusel hoone otstarvete hulka mitte lugeda üldkasutatavat ja tehнопinda (esitada muudatusprojekti koosseisu plaanid kogu kasvuhuone kohta tervikuna juurdeehitused + olemasolevad pinnad, kus oleks ära näha millised pinnad jäävad üldkasutatavaks ja saaks kontrollida taotlusel esitatud suletud netopinna õigsust). NB! Eelnevalt ehitusloa saanud projekti järgi ei ole plaanidel kogu kasvuhoonete pindasid välja toodud).
5. Taotlusel energialiik tahke kustutada (kui jääb ka tahke kütusel katel, siis sel juhul täpsustada seletuskirja p 3.2. toodud andmeid).
6. Taotlusel energiaallikas elekter kustutada lisada õhusoojus + elekter.
7. Seletuskirja lisada märkus hoone üldnäitajate muutumise kohta (kas muutuvad selle projektiga?).

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Ester Pae:**

1. Ehitusloa taotlusel muuta ehitise nimetus - "kasvuhoone 2" nimetada ümber "kasvuhoone", sest taotletav projektikohane tulemus on üks laiendatud ja ühendatud kasvuhoone.
2. Asendiplaani jooniselt eemaldada viited kasvuhoonetele nr 1 ja 2 (alles jätta "kasvuhoone") ning asendiplaani paremalt küljelt eemaldada kasvuhoone 1 ja 2 koos pindaladega (asendada "projekteeritav kasvuhoone 2169,3 m<sup>2</sup>").
3. Kas ühendustee kasuhoonete vahel (asendiplaanil koordinaatide 21 ja 22 vahel) on samuti uus projekteeritav osa? Millise pinna hulka see on arvestatud - kas senisel asendiplaanil kujutatud kasvuhoone nr 1 pinna hulka?
4. Kas osa varasemast, ehtisregistris olevast kasvuhoonest lammutati, mis oli varasemalt uue abiploki asemel? EHRis olemasolevate kasvuhoonete 1, 2 ja 3 pind kokku on suurem (896 m<sup>2</sup>) kui projektis nimetatud olemasolevate hoonete pind 783,6 m<sup>2</sup>. Kui mingi osa lammutati, peab see olema seletuskirjas ja asendiplaanil välja toodud.
5. Projektile lisada uus põhiplaan (vt hakkeladu, katlamaja) I korruse põhiplaanina, mis hõlmab I korrust (ehitisealune pind) tervikuna, nii uut kui vana osa kokku. Uus ruumikuju tähistada tugevama kontuuriga.
6. Projektile lisada uus II korruse plaan (vt hakkelaoruumi õhuruum, katlaruumi õhuruum).
7. Kasutusloa taotlemisel esitada ehitise täieliku lammutamise teatised varasematele kasvuhoonetele (120637773, Kasvuhoone I ja 120722657, Kasvuhoone III), mis ühendatakse projektikohase kasvuhoonega, mille registrikood on 120668437 ja mille uueks ehitise nimetuseks saab olema "kasvuhoone". Või alternatiivina järgida Evi Kooki juhust vabas vormis teatise osas.

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 26.08.2019.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri [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 /*

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

736 1346 Ester.Pae@raad.tartu.ee