



Priit Lõhmus
OÜ VOLUUT

16.07.2019 nr 7-1/EPD-19-0644

Vinkli 2 ehitusloa taotlus lao- ja büroohoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 01.07.2019. Vinkli 2 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. Seletuskirja järgi on projekteeritud mitteeluruumid, andmed puuduvad ehitusloa taotlusel? Plaanidel tuleks "ruum" asemel kirjutada konkreetset, kas on äripind või laopind, mis koosneb siis omakorda ladu, büroo, pesu jm ruumidest. Hoone kasutusotstarbed vastavalt sellele.
2. Kõrghaljastus (puuvõra projektsioon haljastatud pinnale) peab olema min 10% krundi pinnast.
3. Puudub sadevee ja vertikaalplaneeringu lahendus. Eelistada sademevee immutamise lahendusi (üldplaneeringu VT2 nõue).
4. Näidata parkimiskohad asendiplaanil. Korrigeerida parkimiskohtade arvutus seletuskirjas: hoone ei asu suurlinna kesklinnas, lähtuda tuleb väikeelamute ala normatiivist.
5. Lahendada standardikohane jalgrataste parkimine. Lähtuda tüüptingimustest Tartu linnas.
6. Puudub jäätmekäitluse osa. Üks prügikonteiner ei pruugi olla hoone teenindamiseks piisav.
7. Plaanijoonistel täiendada mõõtkette. Siduda muud mõõtketid teljemõõtudega.
8. Vaatel näidata hoone numbrimärk. Lahendada välisvalgustus ka numbrimärgil.
9. Lisada vaadetele nn prantsuse rõdu piirde lahendus (kas klaasist piire, kirgas, kuidas kinnitatakse jne).
10. Lisada projekti koosseisu hoonesiseste tehnosüsteemide põhimõttelised kirjeldused. Uuesti esitamisel võib märkusi lisanduda.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas täpsustada ventilatsiooni liik ja seejärel kontrollida andmed taotlusel (NB! Seletuskirja viimases punktis on kirjutatud eramu? ventilatsiooni liik).
2. I korruse plaanil ladude ehitiste osades nr 7 kuni 10 näidata laoruumi ja tualettruumi suurused eraldi.
3. Plaanide järgi on eksplikatsioonil välja toodud ka hoone üldkasutatavad pinnad (trepikodasid ja koridore ei ole liidetud büroode juurde), plaanide järgi on moodustatud eraldi ehitise osad kuid taotlusel eraldi ehitise osad puuduvad ja pindade jagamine ei ole näitajates toodud vastavalt plaanidele. NB! Kui bürood kuuluvad ladude teenindamiseks (siis need lugeda lao otstarbega pindadeks ja need mis jäävad ainult büroopindadeks lugeda büroo pindadeks, plaanidel jagatud ehitise osad peavad vastama seletuskirjas toodud mitteeluruumide jagamisele).

Inseneriteenistus:

Komisjoni protokoll nr 52:

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude ja parkimise lahendus ning kinnistu vertikaalplaneering.
2. Projekteerimisel täita kõik PTH-18-145 nõuded.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Seletuskirjas lk 3/11 situatsiooniskeem ei näita midagi - pole ühtegi tähistust, krundipiiri ega tingmärki.
2. Asendiplaanilt on kõik projekteeritavad tehnovõrgud puudu. Näidata uue tingmärgiga ja lisada legendi.
3. Palun teha joonistel tekstid natukene suuremaks - A3 väljaprintitult on napilt teksti näha.
4. Kui hoonesse jääb ka eraldi büroo otstarve, siis tuleb taotlusel EHRis ka ehitise nimetuses seda kajastada. Nt "lao- ja büroohoone" vms.
5. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Geodeesiateenistus:

1. Geodeetiline alusplaan on geoarhiivis registreerimata.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Ehitisregistrisse ei ole lisatud energiaarvutusel põhinevat energiamärgist. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Ehitusprojekti seletuskirjas on öeldud "Hoonele on kavandatud kaugkütte, vee, kanalisatsiooni, sadevee ja elektri liitumised. Väljastatud on tehnilised tingimused ning koostatud on tehnovõrkude koondplaan." Lisada tehnovõrkude koondplaan ja vertikaal.
2. Tehnovõrkude koondplaan kooskõlastada trassivaldajatega.
3. Markeerida asendiplaanile parkimiskohad, sh inva.
4. Kui loodavad büroopinnad on ette nähtud kontoriruumid laopindade teenindamiseks (raamatupidaja, müügimees, varustaja jne) siis eraldi büroootstarvet välja tuua pole tarvis ja jääb ruumide markeeringuks kontor ning ka ligipääsu II korrusele pole tarvis luua.
Kui II korrusele luuakse büroopinnad, mis ei ole seotud laopindadega ja milles osutatakse avalikkusele suunatud teenust peab olema II korrusele ligipääs. Lisada selgitused seletuskirjale.
5. Asendiplaanile markeerida ümber maja pöörderaadiused erineva suurusega autodele, tuginedes Linnatänavate standardile 2016. Jääb selgusetuks, kuidas on võimalik hoone taga olevaid laopindasid kasutada suurtel kaubaveokitel, kui tegemist on tupikteega ja tupikus on samaaegselt mitme laoboksi kaubalaadimine.
6. Lisada vundamendiplaan.
7. Kas asendiplaanil on seotud hoone teljed kinnistu piiridega või hoone fassaadi välispind? Peavad olema seotud hoone teljed.

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 21.10.2019.

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 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