



Kaimo Sepp
AURORETTE OÜ

06.08.2019 nr 7-1/EPD-19-0321

**Aleksandri 32/1 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks + ehitusloa taotlus haiglahoone
lammutamiseks + ehitusteatis aiapaviljoni
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.07.2019 Aleksandri 32/1 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. Arusaamatu ja planeeringuga vastuolus on 4 lisaparkimiskoha kavandamine võrreldes detailplaneeringu lahendusega. Planeeringu kohaselt ei ole lubatud parkimisala suurendamine haljasalade arvelt. Soovitav on loobuda põhjakülje parkla üksikust parkimiskohast (Turu tn 21 krundi nurga juures), et tekiks terviklikum haljasala ja kahjustataks vähem olemasolevate puude juuri ja võrasid. Kuigi see ei ole käesoleva projektiga käsitletav ala, siis hoone 8 juurde on samuti kavandatud rohkem parkimiskohti kui planeering ette näeb. Ühtlasi ei ole seal tagatud planeeringukohane jalakäijate liikumissuund Lina tänava pikendusele Aleksandri tn 32 krundile.
2. Kontrollida üle ja korrigeerida avatäidete tähistused vaadetes ja spetsifikatsioonis. Praegu näiteks on vaatejoonisel katuseaknad tähistatud A77 ja A76, aga spetsis on need hoopis uksed. Oluline on, et eluruumi tubades katusekorrusel oleksid avatavad aknad.
3. Kontrollida kõigi kolmanda korruse tubade vastavust määruse "Eluruumile esitatavad nõuded" § 2 lg 2. Märkida plaanile täiskõrgusega (2,5m) lae projektsiooni joon: vähim kõrgus 2,5m peab olema tagatud vähemalt toa poole pinna ulatuses. Korter 16 tuba suurusega 7,5m² ei vasta eluruumi nõuete § 2 lg 1-le (pind vähemalt 8m²).

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

Püstitamine:

1. Kolmandal korrusel ka näidata, mis korteri ruumidega tegemist on.
2. Korteris 11 on plaanil ja eksplikatsioonis erinev magamistoa pind. Sellest tulenevalt on eksplikatsioonis ka korteri kogupind taotlusest ja plaanist erinev.
3. Kontrollida korteri 12 pindade vastavust plaanil ja eksplikatsioonis.
4. Kontrollida korteri 13 pindade vastavust plaanil ja eksplikatsioonis.
5. Kontrollida korteri 14 magamistoa pinna vastavust plaanidel ja eksplikatsioonis.
6. Kontrollida korteri 15 pindade vastavust plaanil ja eksplikatsioonis.
7. Kontrollida korteri 16 pindade vastavust plaanil ja eksplikatsioonis.
8. Kontrollida, et projekti eri osad ja EHRI taotlus oleksid vastavuses.

Lammutus:

1. Parandamata: EHRI lammutamise taotlusele on märgitud lammutatava hoone katusekatte materjaliks plekk, kuid lammutusprojekti kohaselt on lammutatava hoone katusekatte materjal eterniit.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Brita Karin Arnover:

1. Avatäidete spetsifikatsioonist:
 - 1.1. Kas olemasolevalt on ka avatäidete valgmiikuosad mitteavanevad?

- 1.2. U3 uks ei ole kavandatud esialgse täpse koopiana. See on olnud esinduslik kahepoolne uks. Parandada. Uksele kavandada kahekordsel raamil valgmik - välimisel raamil ühekordne klaas ja sisemisel pakettklaas.
2. Eelnev märkus nr 1.1. on osaliselt täitmata - lisada korstna põhimõtteline joonis.
3. Nimetada seletuskirjas restaureeritavate akende kittimise põhimõte.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Tiitellehel parandamata: Ehitusprojekti staadium ei saa olla lammutusprojekt. Parandada kogu lammutusprojektis vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 5 lg 1.
2. Ütlete märkuste vastuskirjas, et paviljon on projekti koosseisust eemaldatud ja esitatakse eraldi ehitusteatisega. Aga EHRis olete esitanud ehitusteatiset paviljoni püstitamiseks, st siis selle kohta tuleb esitada täies mahus ehitusprojekt (mitte ainult joonised üksinda). Vt EhS lisa 1 tabel (varikatus üle 20 m²). Miks on seletuskirjas öeldud, et sellele esitatakse eraldi teatis, kui see on käesolevaga ikkagi juba esitatud. Palun kontrollida, kui taotlete seda praegu, siis peab kogu projekt seda ka kajastama - miks see töömaapiirist väljas on praegu? Kui aga hiljem tahetakse seda taotleda, siis eemaldada paviljoni joonised praegu ehitusprojektist ja lisada asendiplaanile ja seletuskirja lause "Üle 20 m² ehitisealuse pinnaga varjualuse-paviljoni püstitamiseks esitatakse eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt www.ehr.ee kaudu". Siis mitte praegu seda ehitusteatiset esitada.
3. Asendiplaanil näidata projekteeritav paviljon legendis.
4. Parandamata: VK-projekti tiitellehele on märgitud vastutava spetsialisti juurde "Küte ja ventilatsioon" (peaks olema veevarustus ja kanalisatsioon). Väike märkus.

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 ehtisregistrisse 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 21.10.2019.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee