



Kaido Kullamaa
Projekt O2 OÜ

30.08.2019 nr 7-1/EPD-19-0773

**Kastani 42 ehitusloa taotlus tootmis- ja ärihoone
I korpuse ja II korpuse ümberehitamiseks ja
laiendamiseks (5. korruse pealeehitamiseks)**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 01.08.2019 Kastani 42 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

Ehitusprojekti koostamise aluseks on kehtiv detailplaneering. Parandada seletuskirjas p 0,3,3. Välja tuua normikohane parkimisarvutus (sh jalgrattad). Mis tähendab parkimine olemasolevas parklas? Kui kasutatakse teist kinnistut, siis aadress välja tuua. Joonistel eristada olemasolevad, kavandatavad konstruktsioonid. Kui vaadatel on õhksoojuspumba välisagregaadid nähtavad, siis lisada joonistele, samuti lõikele.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Ruumil 1-502 on plaanil ja eksplikatsioonis erinev pind.
2. Ruumil 1-504 on plaanil ja eksplikatsioonis erinev pind.
3. Eelmistest märkustest tulenevalt kontrollida büroopinda ja suletud netopind. Praegu pole büroopind eksplikatsioonis ja seletuskirjas p 2.6 ja taotlusel ka sama.
4. EHRI taotlusel lisada juurdeehitatava osa välisseina liik ja katuse kandva osa materjal.

Inseneriteenistus:

1. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on FK2 hoonestuse lubatud kõrguseks kuni 4 korrust, hoonete laiendamisel tuleb arvestada naabruses asuvate miljööväärtuslike hoonetega.
2. Projekti koosseisu lisada erinevate liikumisviiside võrdlev juurdepääsemine ning liikluse genereerimise ja parkimise nõudluse välja selgitav osa. Selgitada sõidukite parkimist. Sõidukite parkimine lahendada kinnistul.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Seletuskirja punktis 0.3.3. on selgitatud, et "Olemasolev detailplaneering on vananenud, lähtutud on linna üldplaneeringust." Seni, kuni detailplaneering pole kehtetuks tunnistatud, detailplaneering kehtib. Detailplaneering lubab 5. korrust. palun viidata ehitusõiguse kinnituseks õigele detailplaneeringule.
2. Palun markeerida korruste põhiselt töömaa piir ja uued konstruktsioonid.
3. Seletuskirjas on viidatud, et projekteeritakse üks invatualett juurde, plaanilt ei selgu kuhi. Lisada plaanile invatualeti markeering, ruutmeetrid, põrandatrapi kallaku markeering.
4. Seletuskirjas viidatakse, et parkimine on lahendatud olemasolevas parklas. Käesoleva projekti juurdeehitusega lisanduvad büroopinnad. Esitada lisanduvate normikohaste parkimiskohtade arv (auto+jalgratas) ja näidata, kus on Kastani 42 töötajate ja klientide parkla.
5. Lisada juurdeehitatavate trepimarsside trepivalem (astme kõrgus, laius ja hulk).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Energiamärgis ei ole vajalik.

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 11.11.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee