



Kaido Novožilov  
Tolmet Eesti OÜ

28.11.2019 nr 7-1/EPD-19-1165

**Selli 18 ehitusloa taotlus teenindushoone  
püstitamiseks + ehitusloa taotlus laohoone  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.11.2019 Selli 18 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. Planeeringu järgi tuleb 10% krundi kogupinnast näha ette kõrghaljastust. Asendiplaanil välja tuua kõrghaljastuse osakaal.
2. Hoone paigutada kohustuslikule ehitusjoonele. Asendiplaanile peale märkida detailplaneeringuga määratud kohustuslik ehitusjoon.
3. Lõiged A1-A1 - puudu abiruumi kõrgused.
4. Detailplaneeringu järgi ei ole lubatud välisviimistluses kasutada profiilplekki.
5. Asendiplaanil näidata parkimiskohad.
6. Seletuskirjas välja tuua normikohase parkimise arvutuskäik.
7. Asendiplaanile lisada hoone teljed, teljemõõdud ning sidumine kinnistu piiridega.
8. Asendiplaanil üle vaadata tinmärgid - need peavad kattuma plaanijoonisel tooduga.

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:**

1. Kasutada väärikamat materjali ja lihtsamat värvitooni.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

Kontorihoone:

1. Seletuskirjas kõikides punktides, korruse plaanil, taotlusel parandada hoone otstarve (kontorihoone läheb büroo alla registrikoodiga 12201).
2. Taotlusel kontrollida katusekatte materjal (vt. seletuskiri p 6) - lisada SBS materjal.
3. Taotlusel kontrollida välisseina liik.

**Inseneriteenistus:**

1. Selli tn kõnnitee taastada kuni tee lõpuni.
2. Projekteerida olemasolevate liiklusmärkide ümber tõstmine ümbertõstetavale tänavavalgustusmastile.
3. Projektlahendus kooskõlastada AS-iga Tartu Veevärk.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:**

1. Seletuskirja lisada autokaalu kõrgus maapinnast. Üle 1m kõrge rajatise puhul esitada ehitusteatis olemasoleva menetluse juurde (p 2 - lisa ehitis).
2. Eriosade projektid ei saa olla lisad. Kui need esitatakse, peavad need nõuetele vastama, olema pdf-failidena ja vastutavate isikute poolt allkirjastatud digikonteinerites. Eriosade projektid on täielikult läbivaatamata.

3. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil on avatud geoaluse mõõtmisandmete kihid, mis väljatrükiks suletakse (MOOTKÕRG-EH2000, MOOTKORGMUU-EH2000, MOOTMPUNKT). Kõrguste kihina peab avatud olema vaid maapinna hajuskõrguste kiht KORGUS-EH2000). Avatud mõõtmisandmete kihid halvendavad asendiplaani loetavust.
4. Kontrollida üle ehitusloa taotlusel kontorihoone kasutamise otstarve. Kui see on kontor, siis peab kasutamise otstarve ja ehitise nimetus EHRis olema "Büroohoone" (mitte kontorihoone, aga teenindushoone otstarbega). Korruseplaani on ju ka kontor. Kontrollida ka tuleohutuse osa seletuskiri üle, seoses kasutamise otstarbega.
5. Asendiplaanil ei ole legendis tingmärgid samad, mis asendiplaanil (vt ladu).
6. Seletuskirja lisada info, mida tähendab, et hooned on olemasolevad ja paigaldatakse katastriüksusele muutmata kujul. Milliselt krundilt need tuuakse? Võimalik, et on vajalik teisel krundil paiknevate ehitiste likvideerimiseks eelnevalt vastav ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitada.
7. Parandada Päästeameti märkused.
8. Ehitusprojektile tuleb lisada kinnistuomaniku (Äriühingu seadusjärgne esindaja) või volitatud isiku digiallkiri või nõusolek muul viisil (volituse puhul lisada projekti koosseisu ka vastav volitus).
9. EHRis taotlusega seotud isikute all ei ole kinnistuomanik õige. Kinnistusraamatu järgi ei ole selline omanik. Eemaldada valeandmed.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Signe Sarik:**

1. Ehitusprojekti lisades esitatud joonised esitada .pdf failidena.
2. Kooskõlastada tehnoõrkude koondplaan Elektrilevi ja Tartu Veevärgiga.
3. Asendiplaanile markeerida õigete mõõtudega parkimiskohad ja jalgrattaparkimiskoht.
4. Seletuskirjast ei selgu, mis tegevust kinnistule planeeritakse. Lisada vastav informatsioon seletuskirjale. Ei ole võimalik hinnangut anda, kas kontorihoone peab olema ka vaegliikujale ligipääsetav või mitte. Ligipääsetavuse nõude puhul peab ukسلävi olema 2,5 cm ning ukse ees pandus ja üks parkimiskoht peab olema invanõuetele vastav.
5. Kontorihoone II korrusele suunduv trepp ei vasta nõuetele. Tegemist on katmata trepiga, astmed peavad vähemalt 300 mm laiad olema. Kui katuseterrassil hakkavad viibima kliendid tuleb ohutusest lähtuvalt piiret tihendada.
6. Lisada seletuskirjale, kuidas on lahendatud erisooliste töötajate olme, palju töötajaid hoonetesse planeeritakse?
7. Kas kaal kaabelelektritoidet või tugevdatud pinnast (betoonplaati) maapinnale ei vaja?

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 03.02.2020.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [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)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee