



Priit Kähr  
Maisart OÜ

16.04.2020 nr 7-1/EPD-20-0277

### **Vinkli 17 ehitusloa taotlus laohoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 25.03.2020 Vinkli 17 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. "Tähtvere tööstussõlme generaalplaani skeem" on tunnistatud Tartu Linnavolikogu 21.02.2019 a otsusega nr 136 kehtetuks.
2. Ehitusprojekti koostamise aluseks on detailplaneering või projekteerimistingimused. Hoone maht muutub algsest mahust rohkem kui 33%, seega tuleb taotleda projekteerimistingimused hoone laiendamiseks.
3. Hetkel projekt läbi vaatamata.

#### **Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Seletuskirjas p 5.1 täpsustada, et need on projekteeritud andmed.
2. Seletuskirjas p 5.1 on välja toodud maa-pealse osa maht. Kui hoonel maa-aluseid korruseid ei olnud, siis ei saa see nii palju erineda.
3. Seletuskirjas p 6.3 ja EHRi taotlusel on erinev maht, palun viia vastavusse.
4. Asendiplaanil ei ole sama ehitisealune pind, mis seletuskirjas ja taotlusel.
5. Projekti joonistel ja EHRi taotlusel on erinev laius.
6. EHRi taotlusel tehno-pinda mitteiluruumide pinna sisse mitte arvestada. Suletud netopind = mitteiluruumide pind + tehno-pind. Teha parandused projektis ja taotlusel.
7. Hoone  $\pm 0.00$  on seletuskirjas p 6.4.3 ja asendiplaanil erinev.
8. Seletuskirja kohaselt rajatakse maa-alune osa. EHRi taotlusel ei ole maa-aluseid korruseid märgitud. Kui on maa-alused korrused, siis tuleb märkida ka sügavus ja parandada maa-pealse osa maht.
9. EHRi taotlusel konstruktsioonide ja materjalide alt eemaldada kõik "muu: ... /90/" valikud.
10. EHRi taotlusele lisada välisseina välisviimistluse materjal puitvooder.
11. EHRi taotlusele lisada katuse kandva osa materjal monteeritav raudbetoon.
12. EHRi taotlusele lisada katusekatte materjal bituumen või PVC plaat või rullmaterjal.
13. EHRi taotlusel kohaselt on projekteeritud ka sundväljatõmbeventilatsioon, kus see on?
14. EHRi taotluse kohaselt on projekteeritud lokaalne jahutus, seletuskirjas pole selle kohta midagi.
15. Mis ruum on ruumidest 3 ja 4 vasakul asuv ruum? Seda ei ole ruumide eksplikatsioonis näidatud.
16. Ruumide eksplikatsioonist on puudu 2. korruse ruumid. Sellest tulenevalt kontrollida suletud netopind, mitteiluruumide pind. Teha parandused nii projektis kui ka EHRi taotlusel.
17. Palun mõelda läbi hoone kasutamise otstarve (otstarbed). Praeguse taotluse kohaselt on tegemist laohoonega, samas toimub hoones ka tootmine ja müük.

**Inseneriteenistus:**

1. Asendiplaani tingmärgid esitada loetavalt (elektrikaabel). Projekti koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaan eristades olemasolevaid, likvideeritavaid ja projekteeritud tehnovõrke.
2. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus koos sademevee käitlemisega
3. Asendiplaanil eristada selgelt erinevad katendid.
4. Projekt kooskõlastada AS-ga Tartu Veevõrk ja OÜ-ga Elektrilevi.

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

1. EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute alt tuleb eemaldada "ehitusprojekti koostajaks" märgitud eraisik. Eraisik ei saa seda projekti koostada. Projekti koostajaks tuleb märkida juriidiline isik, kellega vastutav arhitekt on seotud.
2. EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute all on vale omanik. Omanik on juriidiline isik.
3. Ehitusprojekt ei saa olla 2018. a kuupäevaga, kui see on allkirjastatud 2020. Esitada korrektne tänastele nõuetele vastav projekt peale ehitusõiguse (projekteerimistingimused) saamist.
4. Miks projektis on hoone aadressiks märgitud Ravila 51a? Tiitelleht esitada uus.
5. EHRis hoone ruumikuju hulka arvestada ka varikatused (sissepääsu kohal nt).
6. Ehitusloa taotlusele on märgitud kasutamise otstarbeks "Muu laohoone", kuid seletuskirja järgi "Enamasti ladustatakse hoones sügavkülmutatud tooteid. Hoone tootmisosas katsetatakse uusi toiduaineid ja retsepte. Tootmine on mahult väike. Peamine tegevusala on sügavkülmutatud toodete hulgimüük." Taotlus ja projekt ei ole kooskõlas. Esitada taotlusel otstarbed "Muu kaubandushoone" ja "Toiduainetetööstuse hoone". Pinnad projektis jagada nende järgi.
7. Parandada Päästeameti märkused.
8. Omanikul esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus.

**Geodeesiateenistus (Pille Toom):**

1. Asendiplaanil alusplaanina kasutatud 2018. aasta geoalust, millel on kõrgused BK77 süsteemis. Kõrgused peavad olema uues süsteemis (EH2000). Koordinaadid tuleb ümber arvutada uude kõrgussüsteemi ning lisada selle kohta ka märkus seletuskirja ja asendiplaanile geoaluse viite juurde. Soovitame selleks pöörduda töö teinud maamõõduettevõtte poole.
2. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (võrkaed, metallaed, hekk, madalpingemaakaabel, madalpingeõhuliin, madalpingekaabli kaitsetoru). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

**Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Fassaadidele kanda kõik seletuskirjas viidatud õhksoojuspumbad.
2. Kooskõlastada asendiplaan gaasivõrgu valdajaga ning lisada seletuskirjale gaasi osa.
3. Markeerida asendiplaani joonisele seletuskirjas viidatud õlipüüduuri asukoht.
4. Esitada kinnistu vertikaalplaneerimine.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

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

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 22.06.2020.**

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee