



Enn Poola
Aktsiaselts Topauto Tartu

24.04.2020 nr 7-1/EPD-20-0346

**Ilmatsalu 28 ehitusloa taotlus autohall-kauplus-
teenindushoone ümberehitamiseks ja
laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.04.2020 Ilmatsalu 28 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. Projekteerida krundil planeeringukohane kõrghaljastus ja haljasalad Ilmatsalu tn 36 poolses parklas. Asendiplaanile markeeritud ringid tuleb tähistada ka legendis, millegipärast geoalusel ei ole seal puude tingmärke.
2. Asendiplaanile märkida planeeringu p15 kohane servituudiala Tartu linna kasuks Ilmatsalu tn poolsele küljele.
3. Asendiplaanile märkida juurdepääsuservituudi ala Ilmatsalu tn 36 poolsetele parkimiskohtadele ja kooskõlastada projekt naaberkinnistu omanikuga. Vajadusel kaasab osakond ise naaberkinnistu omaniku.
4. Hoone tehnosüsteemide - ventilatsiooni ja jahutusseadmete välisosade - müratase peab vastama määruse "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" nõuetele.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. 2013. aasta projektile ei ole taotletud kasutusluba. Seletuskirjas kirjeldada, mis on 2013. projekti järgi tehtud ja mida mitte.
2. Palun kontrollida, et asendiplaanil ja EHRi taotlusel oleks ühesugune maht.
3. Ehitisealust pinda märgitakse täpsusega üks koht pärast koma. Praegu suureneb seletuskirja kohaselt ehitisealune pind 379 m2 võrra, siis peaks ka taotlusel 1759,2 olema. Või täpsustada seletuskirjas p 2, lk 8.
4. EHRis esitada korrektne ruumikuju kogu hoone kohta.
5. EHRi taotlusele lisada kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal monteeritav raudbetoon.
6. EHRi taotlusel märkida jahutussüsteemi liigiks "muu: õhksoojuspump". Samuti peaks õhksoojuspumbad märkima kütte liigiks, kuna nendega on võimalik ka kütta.
7. Kui hoone erinevatest osadest eraldi korteriomandeid ei tehta, siis EHRi taotlusel ehitise osades mitteeluruume ei ole vaja esitada.
8. Projektis esitatud pinnad olemasoleva hooneosa kohta mõnevõrra erinevad varasematest projektidest. Palun ruumide eksplikatsiooni lehel põhjendada miks.
9. Ruumid 10, 12 ja 15 liigitada sama otstarbe alla, mis on nende ees olev ruum.

Inseneriteenistus:

1. Projekteerida detailplaneeringuga määratud kõrghaljastuse rajamine.
2. Asendiplaanil näidata detailplaneeringuga planeeritud hoonega külgnev kõnnitee. Selgitada kuidas toimub sõidukite manööverdamine hoone küljel olevatele parkimiskohtadele.
3. Detailplaneeringu seletuskirjas on olemasoleva olukorra selgituses „Ilmatsalu tn 28 kinnistul paiknev tänavavalgustus kuulub AS-le Topauto Tartu ja see teenindab nii oma krunti kui ka idapiiril paiknevat üldkasutatavat kvartalisest sõidutee lõiku“. Detailplaneeringu tehnovõrkude joonisel on hoone külge uued valgustid näidatud. Projekti tehnovõrkude joonisel

on märgitud uued valgustid fassaadi valgustitena. Projekteerida detailplaneeringuga määratud ala valgustamine.

4. Projektis fikseerida, et ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel ja muude sõidukite liiklemisel peab kindlustama ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse ja vältima ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusobjekti piire. Selleks tuleb rajada ehitusobjektile või selle vahetusse lähedusse rehvide puhastamiseks sobiv hooldusala (näidata asendiplaanil) ning korraldada vajadusel teehooldetööd. Juhul kui hooldusala asub väljaspool ehitusobjekti tuleb kavandada ja tagada ka selle ala ehitusjärgne heakorrastamine. Vastavad meetmed kirjeldada ja lisada seletuskirja ning töömahtudesse.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Lisa 4 järgi on hangitud Veevärgi ja Keskkatlamaja kooskõlastused. Palun lisada need projekti koosseisu.

2. Hoone laiendamiseks on antud 2013. a ehitusluba, kuid ortofotolt nähtub, et välja on ehitatud vaid üks laiendus - uut ehitusluba tollase projekti muutmiseks ega pärast kasutusluba pole taotletud. See tähendab, et praeguses projektis tuleb kajastada kõiki muudatusi võrreldes 2013. a projektiga, kirjeldada mis on ehitatud, mille ehitamisest loobunud ning kinnitada, et peale käesoleva projekti realiseerimist võetakse kasutusluba mõlema ehitusloa alusel.

3. Hoone ruumikuju ei ole EHRis õige. Ruumikuju teha kogu hoone kohta tervikuna ja kõigi nurkadega/varikatustega.

4. Parandada Päästeameti märkused.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Kaks II-korrusele viivat treppi (ruumis 07) ei vasta nõuetele nii astme laiuse, kui astme kõrguse osas.

2. Tehnovõrkude koondplaan kooskõlastada Fortumi ja Tartu Veevärgiga.

3. Markeerida parkimiskohtade pikkus- ja laiusmõõt.

4. Asendiplaanilt nähtub, et Ilmatsalu 36 poolses parklas on muudetud parkimisnurka, mis eeldab suuremat manööverdusala. Olemasolev on kaldparkimine. Seoses sellega kaasatakse Ilmatsalu 36 kinnistu KÜ.

5. Lisada I-korruse plaanile invatualetile põrandatrapp ja lisada seletuskirjale, et poti juures peab olema termostaadiga käidušš, muidu veevarustuse projektis need ei kajastu. Lisada plaanile 1500mm pöörderaadiuse märk. Potitagusest ruumist võib loobuda. Plaanilt ei ilmne, kas invatualett on määrusest tulenevate mõõtudega. Hoone kasutusloa taotlemisel kontrollitakse invatualeti vastavust nõuetele, mõistlik oleks seletuskirjale vastav lõik ehitajale lisada, mis kusagil paiknema peab.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011576/00011):

1. Energiamärgis tuleb koostada kogu hoonele, mis hõlmaks ka kõiki hoone kasutamise otstarbeid. 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 20.07.2020.

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 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