



Henri Riive  
Imperial Project OÜ

24.04.2020 nr 7-1/EPD-19-1330

**Vanemuise 59 ehitusloa taotlus korterelamu  
lammutamiseks + ehitusloa taotlus korterelamu  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 09.04.2020 Vanemuise 59 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

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

1. Uuesti esitatud EHRi teatisel ja asendiplaanil ei ole maht ja ehitisealune pind vastavuses.
2. EHRi teatisel ja seletuskirjas p 2.2.2. ei ole ehitisealune pind vastavuses.
3. Kontrollida üle esitatud kõrgus ja absoluutkõrgus. Praegu ei klapi joonistega.

**Inseneriteenistus:**

1. Projektlahendusega täita Tartu linna üldplaneeringuga ja projekteerimistingimustega seatud nõuded.
2. Imbsüsteemi projekteerimine peab tuginema korrektsele geoloogilisele informatsioonile, eriti keldrikorruse kasutamise korral. Võimalik peab olema hinnata, kas lahendus vastab keskkonnaministri määrusega kehtestatud nõuetele (näidata vähemalt immutussügavus, põhjavee ülemine horisont, immutusplottide asukoht). Esitada krundi geoloogiline informatsioon, kavandada lähtudes sellest imbsüsteemi maht ja näidata asendiplaanil torustike ning seadmete paigutus.
3. Kompenseerimaks vähest sõiduautode parkimiskohtade mahtu projekteerida hoovi varjualune jalgrataste hoidmiseks. Keldrikorras asuv jalgrataste panipaik on ebamugav igapäevasele jalgrattakasutajale. Erakinnistut Tiigi tn 67 asendiskeemil mitte näidata avaliku parkimisalana. Parkimisnormatiiv on 14, kohti kinnistul 5. Kui sellise lahenduse juurde jäädakse, siis projektis fikseerida selgelt, et parkimiskohtade arv ei vasta normatiivile ja nii ongi ette nähtud.
4. Pikendada Vanemuise kõnnitee taastamist kuni külgneva Vanemuise 63 kinnistu piirini. Näidata kõnnitee konstruktiivne ristlõige koos konstruktsiooni materjalidega. Lisada projekti asendiplaanile märkus: Ehitustööde käigus kannatada saanud äärekivid tuleb asendada uutega.
5. Vanemuise tn osas kanda peale Vanemuise tn rekonstrueerimise projekt.
6. Väljaspool kinnistut kaevetööde teostamisel esitada eriosade projektid koos taastamistöödega.
7. Hoone lammutamisel ja uue ehitamisel tuleb suure tõenäosusega rekonstrueerida ka elektriliitumine, selleks näha hoone seina süvistatud liitumiskilbi asukoht või mõni muu koht Vanemuise 59 kinnistul. Liitumiskilp ei tohi hakata paiknema tänavamaal.
8. Projektis fikseerida, et ehitamise ja lammutamisega 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.
9. Lammutamise osas tuua eraldi välja asbesti sisaldavate jäätmete käitlemise nõuded (<https://www.riigiteataja.ee/akt/13343899?leiaKehtiv>

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

1. Parandamata: Tiitellehele lisada vastutava arhitekti kontaktandmed, Arhitex OÜ ettevõtte registrikood ja andmed arhitekti kutsetunnistuse kohta.

*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 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 ehtisregistri [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](mailto:Merlin.Palu@raad.tartu.ee)