



Diana Sari
Derred OÜ

18.05.2020 nr 7-1/EPD-20-0404

**Põik 16 korterelamu-büroohoone ehitusprojekti
muudatused uue ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.04.2020 Põik 16 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. Kõik muudatused on projekti joonistel kajastamata.
2. Parkimise ja haljasala muudatus ei vasta detailplaneeringule.
3. Planeeringuga on ette nähtud esimese korruse ulatuses tagasiaste krundipiirist. See tagab ka kõnniteele liikleja jaoks turvalisema väljasõidu.
4. Detailplaneeringu kohaselt on hoone põhjasein kavandatud tulemüürina.
5. Esimese korruse plaanil telgede C ja D vahel on märgitud tulemüür $h=4,5\text{m}$. Ühelgi teisel joonisel seda pole.
6. Korrigeerida esimese korruse plaanil parkla kõrgusmärki, praegu on $33,40 = 33,50$.
7. Korterite numeratsioon peaks algama nr 1-ga, et vältida segadust büroopinna ja korterite vahel. Märkusi võib uuesti esitamisel lisanduda.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Arvestades senist lahendust ja teisi kavandatavaid hooneid tänaval, mitte kavandada tänavamaale ulatuvat rõdu.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Mis pind on I korruse plaanil $248,8\text{m}^2$?
 2. Ruumide eksplikatsioonil ja plaanil büroo pinnad erinevad.
 3. II korruse plaanil ja ruumide eksplikatsioonil ruum nr 255 erinevate suurustega.
 4. III korruse plaanil ja ruumide eksplikatsioonil ruum nr 395 erinevate suurustega.
 5. Seletuskirjas, asendiplaanil ja korruste plaanidel toodud eksplikatsioonidel parandada hoone näitajad ning seejärel parandada andmed taotlusel.
 6. Asendiplaanil toodud näitajatesse lisada mitteiluruumi büroo pind.
- *Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Parkla on laiendatud alale, kus detailplaneeringu järgi on kavandatud kinnistu haljasala. Haljasala arvelt parkimiskohti mitte juurde projekteerida.
2. Projekti koosseisu lisada tehnoorkude koondplaan alates olme- ja sademeveekanaliseerimise eesvoolust ja olemasolevate vee- ning kaugküttetorustikust ja elektri liitumispunktist, mille kaudu kavatakse hoonet varustada.
3. Jäätmekonteinerid on projekteeritud keldrikorrusele. Seletuskirjas fikseerida asjaolu, et selline lahendus on seotud pideva lisakuluga.

4. Asendiplaanil näidatud katendite taastamised ei vasta teekatte taastamise nõuetele. Puuduvad katendite taastamise konstruktiivsed ristlõiked. Vastavalt Kaevetööde eeskirjale (Tartu Linnavolikogu määrusele nr. 52) on 2019. aastal valminud Põik tn uuel teekatendil 3 aasta jooksul kaevetööd keelatud.
5. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus. Projekti koosseisu lisada informatsioon üleujutusrisi välistamiseks rakendatavate meetmete kohta.
6. Sisse ja väljasõit toimub süvendist tugimüüride vahelt. Projekteerida abivahendid nähtavuse parandamiseks.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja: Merlin Palu:

1. Muudatusi on nii palju, et tegemist ei ole enam sama hoonega - nagu näha, ei ole suudetud isegi projektis kõiki muudatusi ära kirjeldada (nii üldine seletuskiri ei sobi) vaid on tehtud eraldi kaaskiri. See ei ole muudatusprojekti mõte, sest tegemist ei ole enam samasuguse hoonega! Kui eelmisest projektlahendusest loobutakse, tuleb koostada uus täies mahus hoone püstitamise ehitusprojekt ja öelda seletuskirja sissejuhatuses, et 2017. a ehitusloa saanud projektlahendust ei soovita realiseerida ning seetõttu on projekteeritud uus hoone.
2. Asendiplaanil mitte näidata "planeeritavaid" trasse jms objekte. Tegemist on ehitusprojektiga. Näidata "projekteeritavad" objektid.
3. Omanikul täita, allkirjastada ja esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus. Saata see aeo@raad.tartu.ee.
4. Geodeesiateenistuse märkus: Asendiplaanil puudub geodeetilise alusplaani viitest koordinaat- ja kõrgussüsteem.
5. Tiitellehele lisada ehitusprojekti staadium.
6. EHRi esitada hoone ruumikuju koos kõigi väljaulatuvate osadega, mis lähevad ehitisealuse pinna hulka.
7. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojekti ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Projekteerida büroopindadele ligipääsetavus koos invaparkimiskohaga, lisada seletuskirjale vastav lõik.
2. Kooskõlastada ehitusprojekt Põik 14, Põik 14a ja Fortuuna 11 kinnistu omanikuga, vajadusel kaasab osakond naabri iseseisvalt.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Antud muudatuste puhul pole tegemist ehitusprojekti muudatustega, vaid tegemist olemuslikult uue korterelamu püstitamisega. Tuleb koostada uus ehitusprojekt ning hoone tuleb projekteerida liginullenergiahooneks. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtliku ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehitisregistrisse kandmise kord“.

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 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 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