



Marju Jeedas  
Lõunakeskus OÜ

25.05.2020 nr 7-1/EPD-20-0427

**Ringtee 73 ehitusloa taotlus ärihoone osaliseks  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks (KFC  
kiirtoidukoha rajamiseks)**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 30.04.2020 Ringtee 73 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. Eristada joonistel olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
2. Joonised üle vaadata, et tekstiosa oleks täies mahus loetav ning ei oleks äralõigatud tekstiosi.
3. Asendiplaanil näidata kavandatav jalgrattaparkla (välja tuua ka arvutuskäik).
4. Asendiplaanile lisada ka varikatuste tingmärk - eristada, mis on olemasolevad ja mis on uued.
5. Kehtiva detailplaneeringu järgi on maksimaalne ehitusalune pindala 3885 m<sup>2</sup>. Taotluse on ehitisealune pindala 3891 m<sup>2</sup> - selgitada planeeringule vastavust.
6. Joonistel anda ruumide nimetused eesti keeles.
7. Katuseplaanile samuti peale märkida lõike tegemise kohad ja suunad.
8. Planeeringuga ei ole prügimaja kohale määratud hoonestusala.
9. Asendiplaanil üle vaadata tingmärgid - nt olemasolev hoone on tingmärkides kollaka tooniga ja joonisel halliga.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Taotlusel täpsustada ehitustegevuse liigid (tegemist ei ole ainult hoone laiendamisega).
  2. Hoone suletud netopind taotlusel ja projekti seletuskirjas erinev.
  3. Taotlusel kontrollida ka köetav pind.
  4. Absoluutne kõrgus taotlusel ja seletuskirjas erinev.
  5. Ruumitabelis ja korruse plaanil erinevad ruumide suurused (NB! veterinaarkliinikumi osa ruumide suurusi on muudetud võrreldes viimase kasutusloa saanud projektiga).
  6. Viia hoone andmed vastavusse plaanidega (veterinaarkliiniku osas on osaliselt ruumide suurusi muudetud võrreldes eelneva kasutusloa saanud projektiga).
  7. Ruumitabel koostada kogu hoone kohta tervikuna otstarvete kaupa (hoone ruumitabelis ära näidata millised pinnad jäävad kaubanduse, veterinaarkliiniku ja toitlustuse alla, näidata ära millised ruumid jäävad tehnopinnaks ja kui on üldkasutatavaid pindasid siis palun ka need eraldi reana tabelis välja tuua). NB! Hoone suletud netopind peab võrduma otstarvete järgi jagatavad pinnad+tehnopind+üldkasutatav pind.
  8. Peale andmete korrastamist seletuskirjas viia hoone andmed vastavusse ka asendiplaanil.
- \*\*\*Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.*

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

1. Dokumentide loetelusse on märgitud, et teedehituslik osa ja ehituskonstruktsioonid on eraldi kontaineritena üles laetud EHRi, aga neid ei ole tegelikult esitatud.

2. Asendiplaani legendis "olemasolev hoonemaht" tingmärk ei ole sama mis joonisel (oranž ruudustik). Asendiplaani legendis on tingmärk "Rajatav KFC Drive-In sissesõit", kuid joonisel sellist tingmärki pole. Asendiplaanil näidata hoone laiendatavad osad eraldi tingmärgiga (nt rajatavad varikatused).
3. KFC prügimaja rajamiseks tuleb esitada ehitusteatis (0-20 m2 ehitisealuse pinnaga mitteamu). Lisada püstitatava ehitise ehitusteatis käesoleva menetluse juurde ("lisa ehtis" taotlusel).
4. Asendiplaani kirjanurgas on vale objekti aadress.
5. Hoone ruumikuju EHRis esitada kogu hoone kohta tervikuna koos rajatavate ja olemasolevate varikatustega.
6. VK-projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed ja andmed projekteerija kvalifikatsiooni kohta vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 4 ja p 10.
7. Nõrkvooluprojekti seletuskirja kirjanurkadesse on märgitud kontrollijaks M. Tammiste, kuid tema digiallkirja ehitusprojektile pole.
8. Nõrkvooluprojektile lisada tiitelleht vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 - märkida tiitellehel ära vastutava isiku andmed (kas on V. Vilsar või M. Tammiste?) ning projekteerimisettevõtte registrikood (kirjanurgas seda pole).
9. KVJ projekti kirjanurkades on projekti koostamise kuupäev 20.03.2019, kuid mujal projektis on 2020. Palun korrigeerida.
10. Parandada Päästeameti märkused.
11. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digiallkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.

#### **Linnakujunduse spetsialist Anna-Liisa Unt:**

1. Seletuskirja lisada, et valgusreklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus on ööpäevaringselt 150 cd/m. Valguse värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge).

#### **Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:**

1. Projekti arhitektuuri osa asendiplaanil on kujutatud ala suurem, kui viidatud geodeetilise alusplaani ala. Nimetada kõik geodeetilised alusplaani, mida on projekti asendiplaanil aluseks võetud.
2. Kuna nii arhitektuurilise osa kui ka projekti "Tugevvool, nõrkvool. Välisvõrgud" asendiplaanidel on alusena kasutatud mitut geodeetilist alusplaani, on osades kohtades elemendid topelt - korrastada mõlemal asendiplaanil alusplaani osa.
3. Arhitektuuri osa asendiplaanil pole näha reoveekanaliseerimise torustiku (KTRASS), madalpingekaabli (MPKAABEL), sidekanaliseerimise (SITRASS), sademeveekanaliseerimise torustiku (SKTRASS), maa-aluse kaugkütte- või jahutustorustiku (TTRASS) ja maa-alune veetorustiku (VTRASS) kihte. Kihid peavad olema asendiplaanil esitatud. Lisaks puuduvad projekti arhitektuuri osa asendiplaanil osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (metallpiire). Vaadata üle, et kui asendiplaanil kuvada ka hetkel puudu olevad kihid, et joonestiilid vastaks 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>.
4. Projekti "Tugevvool, nõrkvool. Välisvõrgud" asendiplaanile lisada kasutatud geodeetiliste alusplaanide viited - viites peab kajastuma töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.
5. Projekti "Tugevvool, nõrkvool. Välisvõrgud" asendiplaanil pole näha maa-aluse kaugkütte- ja jahutustorustiku (TTRASS) kihti - kiht peab olema joonisel nähtav. Lisaks asendiplaanil osaliselt sidekanaliseerimise (SITRASS) joonleppemärgi joonestiil nõuetekohaselt kujutamata.
6. Nii arhitektuuri osa kui ka projekti "Tugevvool, nõrkvool. Välisvõrgud" asendiplaanide aluseks olevatel alusplaanidel sulgeda mõõtmisandmete kihid - asendiplaanil peab kuvatud olema hajuskõrguste kiht (KORGUS-EH2000).

**Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Tutvustada uut asendiplaanilist lahendust Ringtee 71 kinnistu omanikule ja võtta selle kohta kinnitus.

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 03.08.2020.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [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