



Marju Jeedas
Lõunakeskus OÜ
Ringtee tn 75
50501 TARTU LINN, TARTU LINN,
TARTU MAAKOND

30.07.2020 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 08.07.2020 Ringtee tn 73 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. Eristada joonistel olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid, nt plaanijoonistel tähistada kõik uued seinad erinevat moodi olemasolevatest säilivatest seintest ja anda joonise kõrval selle kohta legend.
2. Seletuskirja p1.1. kohaselt "planeeritakse rendipinna 33 ja loomapoe vaheline sein uude kohta". Projektis on sein markeeritud samamoodi, nagu olemasolevad seinad. Ühtlasi on muudatusi ka loomapoe siselahenduses, mida tuleb samuti käesolevas projektis kajastada. Lisada need töömaa piiri sisse, kui seda osa hoonest samuti projekteeritakse ja eristada olemasolevatest konstruktsioonidest.
3. Jalgratta parkimiskohtade arvutus anda kogu hoone brutopinnale. Märkida asendiplaanile projekteeritava jalgrattaparkla kohtade arv. Anda seletuskirjas jalgrattaparklale konkreetne lahendus (kas sama, nagu olemasolevad?), lähtudes tüüptingimustest Tartu linnas: <https://tartu.ee/et/jalgrattaparklate-tuupitingimused>
4. Esitatud skeem ehitusaluste pindade selgitusega ei ole korrektne. 2017. a on välja ehitatud loomakliiniku sissepääsu tuulekoda (Arhitektuuribüroo Peil OÜ töö nr 05-17), mis ei muutnud küll hoone ehitisealust pinda, aga kuna tegemist on suletud mahuga, muudab hoone ehitusalust pinda ligikaudu 22m² võrra. Suurim lubatud ehitusalune pind on määratud detailplaneeringuga. Ehitusaluse pinna skeemil ei saa hoone olemasoleva ehitusaluse pinna mõõtmisel viidata ehl-le või Maa-ametile, vaid projektis tuleb pind konkreetsetlalt välja arvutada (mõõta jooniselt).
5. Asendiplaanil on näha, et olemasoleval haljasalal üks puu likvideeritakse. Näha ette asendusistutused ja kirjeldada seletuskirja haljastuse osas. 2017. aasta projektis on samal haljasalal märgitud 6 säilitatavat puud. Tagada käesoleva projektiga kõrghaljastus minimaalselt samas mahus (6 puud). Planeeringus on ette nähtud haljasala ka selles asukohas, kuhu nüüd on kavandatud läbisõidutoitlustus ja kõnniteekatend. Projekteerida selles asukohas täiendav haljasala (nt põõsastik vmt sarnaselt kõrvalolevale McDonald's restorani ümbrusega).
6. Prügikonteinerite asukohad näidata asendiplaanil.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Tuulekoja ruumi nr 32 suurus koondplaani ja ruumitabelis erineva suurusega.
2. Pet City müügisaal ruum nr 30 ja ruumitabelis erineva suurusega.
3. Koondplaani puudub ruumi nr 31 tähis ja suurus.
4. Koondplaani märkida kõik PetCity ruumid vastavalt ruumide loetelule.

5. Pet.City ruumide suurused plaanidel ja ruumitabelis ühtlustada (kontrollida ka üldpinda), loetelus tuua eraldi välja ruumid, mis jäävad veterinaarkliiniku alla ja millised ruumid on kaupluse otstarbe all.
 6. Ruumide loetelu tabelis ära märkida pinnad, mis jäävad eraldi arvele tehнопinnana ja ei ole lisatud hoone otstarvete juurde.
 7. Ehitisealused pinnad asendiplaanil, ruumide loetelu lõpus ja koondtabelis erinevad (vt. majandus- ja taristuministri määrust nr 57 § 19 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015). Kontrollida ka juurdeehitatav ehitisealune pind asendiplaanil, seletuskirjas, plaanidel.
 8. Kogu hoone ehitisealune pind arvutada vastavalt eelpooltoodud määrusele.
 9. Koondtabelis, seletuskirjas ehitusalune pind ja ehitisealune pind ei saa olla erinev (vt. eelpoolnimetatud määrust).
 10. Peale hoone andmete ühtlustamist projektis, kontrollida üle taotlusel esitatud andmed.
- *Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.*

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandamata - Dokumentide loetelusse on märgitud, et teedehituslik osa on eraldi konteinerina üles laetud EHRI, aga seda ei ole tegelikult esitatud eraldi. Võtta see tekst maha siis, kui pole eraldi esitatud.
2. Parandada EHRis hoone ruumikuju - paar koordinaati on puudu ja seetõttu on varikatused läinud valesti. Personali sissepääsu varikatus on üldse puudu. Kontrollida enne esitamist kaardilt üle, et saaks õigesti.

Geodeesiateenistus, Pille Toom:

1. Palun vaadata korralikult üle kõikide projekti osade asendiplaanid (arhitektuurse osa asendiplaan, "Tugevvool, nõrkvool. Välisvõrgud" asendiplaan, veevarustuse ja kanalisatsiooni asendiplaan "Asendiplaan kanalisatsiooni välisvõrkudega"). 1) Asendiplaanidel ei kuvata geodeetilise alusplaani mõõdistusandmete kihte ehk geoalusel olev mootmpunkt kiht peab olema suletud. KUID asendiplaanil peab olema kuvatud hajuskõrguste kiht (korgus-eh2000). 2) Asendiplaanide alusplaanidena on kasutatud mitut geodeetilist asendiplaani, mille tõttu on paljud objektid plaanil topelt. Kui kasutada mitut geodeetilist alusplaani, mis üksteist katavad, tuleks alusplaani osa korrastada nii, et ei tekiks topelt objekte. 3) Asendiplaanidel puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpingekaablid, metallpiire, keskpingekaablid ja sademeveekanalisatsiooni survetorustik). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Leppemärkide kujud on esitatud mainitud määruse Lisas 2. Suure tõenäosusega on probleem projekti asendiplaani koostaja CAD tarkvara seadistuses, täpsemalt joonleppemärkide ressursifailide puudumisest. Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>. 4) "Tugevvool, nõrkvool. Välisvõrgud" asendiplaanil viidatud alusplaani puhul ainult ühele geodeetilisele alusplaanile. Alusplaanina tuleb kasutada geodeetilist alusplaani ehk viitena juurde lisada ka teine geodeetiline alusplaani, mida on kasutatud. 5) Veevarustuse ja kanalisatsiooni asendiplaanil "Asendiplaan kanalisatsiooni välisvõrkudega" puudu geodeetilise alusplaani viide (viites peab kajastuma töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
2. Palun vaadata asendiplaanid väga põhjalikult üle, korrastada ja enne e-hi uuesti töö esitamist, võib asendiplaanid saata üle vaatamiseks e-posti aadressile Pille.Toom@raad.tartu.ee.

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 28.09.2020.

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee