



Janis Lorenz
aktsiaselts Epler & Lorenz

31.08.2020 nr 7-1/EPD-20-0798

Ravila 77 ehitusloa taotlus jäätmekäitluse hoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.08.2020 Ravila 77 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. Lõikejoonistele lisada konstruktsioonitähised ja kirjeldused.
2. Korruseplaanidel on 11 lõiketegemise kohta. Kui Kõiki ei esitata, siis võib ju kõiki mitte märkida korruseplaanidel.
3. Asendiplaanil hoone teljed siduda kinnistu piiridega.
4. Välja tuua normatiivse parkimiskoha arvutus (sh jalgrattaparklad).
5. Välja tuua asendiplaanil kõrghaljastuse osakaal (dp järgi peab olema 10% kõrghaljastatud). Kõrghaljastuse istutamine maanteekaitsevööndisse tuleb kooskõlastada vastavate teede valdajatega.
6. Seletuskirjas välja tuua ja põhjendada erinevusi detailplaneeringust.

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanil on projekteeritavad objektid vales kohas. Esitada korrektne lahendus üle vaatamiseks.
2. Ehitusloa taotlemiseks esitada vähemalt eelprojekti staadiumis projektlahendus. Asendiplaan on eskiis.
3. Ehitusloa väljastamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamist. Projektis tuleb esitada vee-ja kanalisatsiooni vooluhulgad - planeeringus on ehitusõigus seotud vee hulga, reoveehulga ja ühisveevärgi rajamisega. Kajastada puhastusseadmete vajadus, tehnoloogilise vee vajadus, tehnoloogilise reovee kogus ja puhastamise vajadus. Projekti p 5.5 pealkiri on tehnoseadmete müratase ruumides ja välisterritooriumil, kuid kajastatud on vaid siseruumide müra. Kajastada tehnoseadmete müra välisterritooriumil. Linn saab esitada täpsemad seisukohad keskkonna kompleksloa menetluses.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ehitusprojekt peab olema vähemalt eelprojekti staadiumis. Kirjanurkades on eskiis.
2. Ehitusprojektile lisada tuleohutuse osa. Projekt saadetakse Päästeametisse.
3. EHRis ehitise nimetuseks panna ainult "Ohtlike jäätmete käitlushoone" (ehitustegevuse liike, ehitusetappe, aadresse vms infot ei panda ehitise nimetusse).
4. Korrigeerida asendiplaanil tingmärke ja legendi - ei saa aru, kus on jalgrattaparkla ja parkimiskohad - selliseid tingmärke ei ole joonisel. Miks osad veemahutid on sinised ja osad mustad. Mis on viirutus hoonest väljas hoone küljes põhjaküljel? Kõik tingmärgid, mida on asendiplaanil kasutatud, peavad kajastuma legendis (ja vastupidi).
5. Ei leia tehnovõrkude koondplaani. Mis saab trassidest, mis jäävad hoone alla? Ei ole näidatud ega selgitatud. NB! Vertikaalplaneeringu joonisel ja asendiplaanil ei ole olemasolevad trassid samad. Legendis on projekteeritavad trassid, kuid asendiplaanile kantud neid pole.

6. Ehitusloa taotluse ja seletuskirja järgi on veevarustus projekteeritud olemasolevast puurkaevust ja kanalisatsioon lahendatakse mahutiga. Lisada seletuskirja ja asendiplaanile kinnitus, et "Reoveemahuti paigaldamiseks esitatakse eelnevalt KOV-le vastav taotlus ja vajadusel ehitusprojekt". Seletuskirja lisada, kus täpselt asub puurkaev, millest vett saadakse. Seejärel kontrollida, kas puurkaev kajastub ehtisregistris (peab kajastuma). Puurkaev on vajalik kanda ehtisregistrisse, kas läbi seadustamise, kui rajamiseks pidi tollal mingit luba taotlema (täna vajalik ehitusluba) või andmete esitamise teatise alusel, kui tegemist on enne 1999. a 1. aprilli ehitatud ehitisega. Kui kinnisasja omanik ei esita piisavaid tõendeid ehitamise aja kohta, eeldatakse, et ehtis on ehitatud pärast ehitusseaduse jõustumist (01.01.2003) st vajalik on seadustamine ehitusteatise esitamisega. Enne 2003. aasta 1. jaanuari ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi. Nimetatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks vastavalt ehitusseadustiku lisas 1 või 2 sätestatule. Pärast 2003. aasta 1. jaanuari ning enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi. Enne 1999. aasta 1. aprilli ehitatud tehnorajatised loetakse õiguspäraselt ehitatuks, olenemata nende kohta käivate andmete puudumisest või puudulikkusest ehtisregistris.

Järgmisel korral esitada täies mahus, täielik ja korrektne ehitusprojekt!

Linnakujunduse spetsialist Anna-Liisa Unt:

1. Fassaadijoonisel on viidatud asutuse reklaamile. Juhul kui tegevuskohatähise puhul on tegemist valgusreklaamiga, tuleb seletuskirja lisada, et valgusreklaami paigaldamisel on reklaami pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m. Valgust kumav reklaamikandja värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana. Kui tegevuskohatähise lõplik kujundus ei ole veel täpselt välja töötatud, tuleks lisada, et lõplike lahenduste kohta esitatakse eraldi reklaamiavaldus(ed) vastavalt Tartu linnas kehtivatele reklaami paigaldamise nõuetele.

Geodeesia teenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanile lisada viide kasutatud geoaluse kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Asendiplaanile markeerida ligipääsuservituudi ala ja kooskõlastada asendiplaan kinnistu omanikuga, kelle kinnistule on seatud servituut.
2. Kooskõlastada tehnovõrkude koondplaan trassivaldajatega, kes on väljastanud liitumistingimused (vesi-kanal, elekter, side).
3. Asendiplaanile lisada liiklusskeem.
4. Asendiplaanile lisada seletuskirjas viidatud gaasimahutid.
5. Lisada katuse plaan.
6. Hoone sille on pearuumis üle 25 m. Monteeritava betoonkonstruktsioonidega hoone puhul, mis on üle 25m sildega, tuleb enne ehitamist koostada ehitusprojektile, mille järgi kavatsetakse ehitada koostada ekspertiis, vastav märke kantakse ehitusloale.

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 26.10.2020.

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

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee