



Anna Nikland  
Arhitektuuribüroo Korrus Osauhing

17.09.2020 nr 7-1/EPD-20-0564

**Tähe 106b ehitusloa taotlus autopesula  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks äri- ja  
laohooneks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 01.09.2020 Tähe 106b 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. Vastavalt dp-le peab kõrghaljastuse osakaal moodustama kinnistust vähemalt 10%.
2. Kas tegemist on hoone laiendamise või uue püstitamisega? Hooned on küll ühendatud seintega ning kahe hoone vahel on õhuruum (katus puudub), kuid see ei tähenda, et tegemist on ühe hoonega.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Ehitise osad mitteilurumi andmed taotluselt kustutada.
2. Hoone laius taotlusel ja seletuskirjas väikese erinevusega.
3. Kaubanduspindade ja laopindade jagamine taotlusel kontrollida. Projekti koosseisu lisada ruumide eksplikatsioon, kus on ära näidatud millised ruumid jäävad kaubanduse ja millised laohoone otstarbe juurde).
4. Seletuskirja lisada kogu maja mitteiluruumide pind **vastavalt jagatud otstarvetele** (olemasolev + juurdeehitatavad otstarbed).
5. Seletuskirjas kontrollida hoone köetav pind (arvestada köetavaks pinnaks kogu hoone pind koos tehpinna ja olemasoleva hooneosaga).
6. Seletuskirjas olemasoleva hoone maht kontrollida ja seejärel kontrollida kogu hoone maht uuesti üle.
7. Seletuskirjas kõikidest punktidest mõistete tootmispind kustutada (neid hoones ei ole).
8. Ehitusteatisel maapealse osa alune pind ei saa olla 0.

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

1. Parandamata: Lisada seletuskirja ja asendiplaanile lause "Reklaamtulba püstitamiseks esitatakse eelnevalt eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt". Ehitusteatis ei ole ju käesolevaga taotletud.
2. NB! Kui tegemist ei ole hoone laiendamisega vaid püstitamisega, siis tuleb ehitisregistris ehitusloa taotlus püstitamiseks teha (vt Laima-Maria Taali märkust ning Riigikohtu 25. novembri 2019. aasta lahendit nr 3-17-1930) ning projekt ümber vormistada püstitamisena.

**Geodeesiateenistus, Pille Toom:**

1. Üks eelmine projekti tagasi lükkamise märkus oli järgmine: "Projekti asendiplaanidel on kujutatud ala suurem, kui viidatud geodeetiliste alusplaanide alad. Hetkel on alusplaanina kasutatud osaliselt teostusjooniseid ning teostusjoonistel olevat taustinfot, kuid teostusjoonisel ei pea olema esitatud täielik geoalus. Seetõttu võib olla projekti asendiplaani alusplaaniks geodeetiline alusplaan mitte teostusjoonis. Kui peale geoaluse registreerimist on registreeritud teostusmöödistus, siis kantakse asendiplaanile teostusjooniselt ainult teostusmöödistatud objekt. Palun vaadata alusplaaniga osa üle, et alusplaanina oleks kasutatud geodeetilisi alusplaanide ning

teostusjoonistelt võetud ainult teostusmõõdistatud objektid. Enne ehr-i töö uuesti esitamist, võib asendiplaanid edastada üle vaatamiseks e-maili aadressile Pille.Toom@raad.tartu.ee". Meili peale edastati "AS\_Asendiplaan" kaustas olev asendiplaan ja asendiplaan tehnoorkudega. Mainitud asendiplaanidel tehti parandused ära ning nendega on korras, kuid objektiga on seotud ka eriosade asendiplaanid, mis vajavad veel korrastust. Sama märkuse alusel oleks korrastada vaja Vesi-kanal ja soojusvarustus osa asendiplaani faili nimega 00919\_EP\_VK-4-01\_v02\_Valisvargud\_2020-05-26 (asendiplaanil kasutada aktualiseeritud geoalust, korrastada teostusjooniste osa (teostusjooniselt kantakse alusplaanile ainult teostusmõõdistatud objekt, mitte taustinfo)) ning elektrivarustuse välisvõrk osa asendiplaani faili nimega 060519\_TP\_EL-4-07\_v02\_Asendiplaan (kasutatud alusplaanide viited asendiplaanilt kuskile kadunud - palun lisada). Enne ehr-i töö uuesti esitamist, võib saata asendiplaanil üle vaatamiseks, kuid palun lisada kõik projektiga seotud asendiplaanid.

### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Osakond kaasab menetlusse Tähe 106 kinnistu omaniku seoses pesula osalise lammutamise ja allesjääva osa viimistlemisega lammutuskoha pealt.

### **Järelevaeveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2011576/00024):

1. energiamärgise puudused:

- hoone kasutamise otstarbed ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige? Energiamärgisele märgitakse hoone kasutamise otstarve (ja kasutamise otstarve kood), mille osakaal on hoone kätavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed. Arvestades, et energiaarvutused tehakse vaid juurdeehitatavale hooneosale (hooneosas on eraldiseisev küttesõlm), siis tuleb energiaarvutustes lähtuda vaid juurdeehituse hooneosa andmetest, sh kasutamise otstarvetest;

- energiamärgisel ja selle lisadel ei ole kätav pind õige. Energiaarvutustes kasutatava kätava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud kätavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiaarvutustes kasutatav kätav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiaarvutustes kasutatavat kätavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;

2. Arvestades eelnevat, siis on energiatõhususe osa täielikult läbivaatamata.

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 23.11.2020.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [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)