



Andres Kadarik
osaühing Tahukas

21.12.2021 nr 7-1/EPD-21-1170

Tehnika 9 ehitusloa taotlus lao-, teenindus- ja kaubandushoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.11.2021 Tehnika 9 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. Välja tuua seletuskirjas normikohase parkimise arvutuskäik.
2. Välja tuua asendiplaanil kõrghaljastuse osakaal %-des.
3. Tutvustada projekti Tehnika tn 5 kinnistu omanikele (kaasame ise, kui teisi märkusi ei esine).

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ruumide eksplikatsioonil lisada laoruumide nende otstarvete juurde kuhu nad kuuluvad.
 2. Ruumile nr 8-1 määratud otstarbeks muu teenindushoone, palun täpsustada millega seal hakatakse tegelema.
 3. Ruumide eksplikatsiooni eraldi välja tuua tehнопinnad ja neid pindasid mitte määrata otstarvete juurde.
 4. I korruse plaanil kontrollida pinnad kokku (NB! II korruse pind kokku I korruse plaanil ei ole sama mis on märgitud teise korruse plaanil). Kontrollida üle hoone suletud netopind, köetav pind ja otstarvete järgi jagatavad pinnad ning seejärel ühtlustada andmed taotlusel, asendiplaanil, seletuskirjas, plaanidel).
 5. Kaubanduspinnad kokku I korruse plaanil kontrollida.
 6. Hoone pikkus, laius asendiplaanil ja seletuskirjas erinevad (ühtlustada andmed seletuskirjas, asendiplaanil ja taotlusel). Vt. joonistel toodud andmeid.
 7. Seletuskirjas p 3.2.3 täpsustada II korruse pind.
- ***Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.*

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada tehновõrkude koondplaan.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused:

1. Ehitusprojekt tuleb vormistada ehitusprojekti muudatusena. Seletuskirjas kajastada vaid neid muudatusi, mida võrreldes eelmiste ehitusprojekti versioonidega tehti. Seletuskiri on täielikult läbivaatamata.
2. Samuti tuleb esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus.
3. Joonistel selgelt eristada ehitusprojekti muudatused.
4. Hoone kasutamise otstarvete jagunemine on arusaamatu. Igale eraldiseisvale äripinnale määrata üks kasutamise otstarve (nt kaubandushoone, sõidukite teeninduse hoone jne). Näiteks kaubandushoonel võib olla nii laoruum, kui ka kontoriruum või muid ruume, kuid ruumide kasutamise otstarve on kaubandushoone. Isegi siis, kui laoruumide osakaal on oluliselt suurem, kui müügisaal. Sama käib ka sõidukite teeninduse hoone ruumidega.

5. Kas müügisaal (ruum nr 11) ja laoruum (ruum nr 16) ei ole omavahel seotud? Ehitise vastuvõtmisel oli aru saada, et laoruum teenindab ka müügisaali. Kui see on nii, siis määrata ruumide kasutamise otstarbeks kaubandushoone.

6. Ruum 8-1 kasutamise otstarve on muu teenindushoone. Millist teenust hakatakse seal ruumis osutama?

7. Arvestades eelnevaid märkusi, siis on energiatõhususe osa täielikult läbivaatamata.

NB! Väga oluline on ruumidele määrata õiged kasutamise otstarbed, mis läheksid kokku ruumides tegutsema hakkavate rentnike tegevustega. Ehitise vastuvõtmisel kontrollitakse seda.

Ehitusprojekt on täielikult läbivaatamata

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 14.02.2022.

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)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Raili Tingas

7361254 Raili.Tingas@tartu.ee