



Oliver Sada

10.03.2022 nr 7-1/EPD-22-0143

**Aiaääre 11 üksikelamu laiendamise
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa
taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.02.2022 Aiaääre 11 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. Kui asendiplaanil midagi ei muutu, siis teha joonisele vastav märged.
2. Asendiplaanile peale märkida kinnistu piiri tingmärk. Kas olemasolev kuur jääb osaliselt naaberkiinnistule?
3. Seletuskirjas viidatud projekteerimistingimuste number on vale. (õige on PTH-13-300, Tartu LV 18.03.2014 korraldus nr 273).
4. Projektis tuleb välja tuua kõik muudatused võrreldes esialgse projektiga.
5. Kaasame Aiaääre tn 9 kinnistu omanikud.
6. Kas on välja ehitatud ka pööningukorrus, st teisel korrusel on näidatud trepp. Lõikel B-B pole see samas nähtav. Kas seal on mingid ruumid? Kui jah, siis esitada joonis.
7. Vaadatel näidata akende avatavus.
8. Rõdu kohal olev katuselahendus - eelmise (2014. a) versiooniga antud lahendus oli parem. (vt vaade C).
9. Põhijoonised anda mõõtkavas 1:100.
10. Lõikejoonised üle vaadata. Peale märkida kõik, mis on nähtav lõike tegemise suunal.
11. Teise korruse plaanil peale märkida 1,6 m kõrgusjoon.
12. Vaatejoonistel täiendada vertikaalset. sidumist.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

1. Palun näidata, kust tuleb I korruse pind 80,1m² ja II korrus 56,1m²? Palun koostada ruumide eksplikatsioon, kuna muutunud on ruumide m².
2. Milline pind on arvestatud EHR taotlusel üldkasutatav pinna hulka?
3. Kontrollida EHR taotlusel kasutamise otstarve ja pinnad eluruumi pind.
4. EHR taotlusel parandada ruumikuju. Ruumikuju peab vastama asendiplaanile. Varikatus kuulub ehitisealuse pinna hulka vastavalt määrusele "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud Vastu võetud 05.06.2015 nr 57 § 19 lg 5.
5. EHR taotlusel ehitise osades parandada eluruumi pind ning lisada eluruumi köetav pind.
6. EHR taotlusel ehitise osades parandada eluruumi tubade arv.
7. EHR taotlusel ehitise osades lisada info tualettide kohta.
8. EHR taotlusel ehitise osades parandada info pesemisvõimaluste kohta.
9. EHR taotlusel ehitise osades lisada info gaasipaigaldise olamasolu kohta.
10. Kontrollida EHR taotlusel esitatud konstruktsioonid ja materjalid: kandekonstruktsioonid ja jäigastavad materjalid ning vahe- ja katuselae materjalid.
NB! kõik info 2012a. väljastatud ehitusloa pealt, mida muudatusprojektidga ei muudeta/lisata tuleb arvestada ning esitada.
11. Kõik ehitised, mis on üle 20m² tuleb seadustada ehk kanda EHR-i. Annan mõningad juhised, kuidas hooneid seadustada saaks: Ortofotolt vaadatuna on näha, et kasvahoone (~31m²) on

säilinud muutmata kujul ning seda saab seadustada esitades andmete esitamise teatisega. Kinnistu põhjaservas olev abihoon (31 m²) on ortofotolt vaadatuna laienenud. Algpärase hoone seadustamiseks esitada andmete esitamise teatis ning seejärel saab realse olukorra seadustada esitades ehitusteatis+ projekt ehitise laiendamiseks kuni 33%.

*võib uuesti esitamisel lisanduda märkusi.

Geodeesiateenistus Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanile lisada viide kasutatud geoaluse kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
2. Seletuskirjas on ilmselt vale geodeetilise alusplaani töö number.
3. Tagada, et projekti asendiplaanil oleksid nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonetüübid. Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded" (vanematel geoalustel kehtisid praktiliselt samad nõuded). Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2. Muid tarkvarasid kasutades tuleb sama tulemuse saavutamiseks kasutada ilmselt muid meetodeid.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:

1. EHR taotlusel parandada ruumikuju. Ruumikuju peab vastama asendiplaanile. Varikatus kuulub ehitisealuse pinna hulka vastavalt määrusele "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud Vastu võetud 05.06.2015 nr 57 § 19 lg 5.
2. Seletuskirja lehekülgede nummerdus ei vasta nõuetele. Lehekülgede nummerdamisel märgitakse kõigepealt lehekülje number ja seejärel lehekülgede arv dokumendis (Nt 2/4).
3. Parandada geodeesiateenistuse märkused.

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 30.05.2022.

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)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja