



Ivo Kosenkranius

15.03.2022 nr 7-1/EPD-22-0119

Pikk 46 ehitusloa taotlus korterelamu, büroo- ja majutushoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.02.2022 Pikk 46 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. Täpsustada, kuidas on kinnistu täisehituseks saadud 34,9%?
2. Kui päikesepaneelid on nähtavad ka lõikejoonisel, siis peale kanda.
3. Asendiplaanil on tingimärgides "istutatav kõrghaljastus", kuid Pikk tn 46 kinnistule neid märgitud ei ole. Tagada detailplaneeringujärgne kõrghaljastuse osa.
4. Kaasame naabrid (Pikk 40, Pikk 48 ja Pikk 52).
5. Pikk tn 40 kinnistu poole on kavandatud tugimüür - täiendada seletuskirja ja täpsustada kui kõrget tugimüüri kavandatakse.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas, asendiplaanil ja korruste plaanidel esitatavatel ruumide eksplikatsioonidel kontrollida üle pindade jagamine (eluruumide pind).

Korterite juurde kuuluvaid panipaiku mitte arvestada eluruumide pinna hulka, kuna need on korterist eraldi sissepääsuga ja ei ole korteriga seotud (NB! kui soovitakse neid lisada korterite juurde siis jäävad mitteeluruumi pinnaks koodiga 12744 ning taotlusele tuleb lisada eraldi mitteeluruumi osad ilma numbrita ning lisada nimetuseks korteri nr 2 juurde kuuluv panipaik, korteri nr 3 juurde kuuluv panipaik jne).

2. Asendiplaanil erinevad eluruumide suurused (eluruumide pind ja muu kolme või enama korteriga elamu suurused peavad olema ühesuguse suurusega).
3. Hoone pikkuse hulka arvestada rõdu laius.
4. Peale andmete täpsustamist ja ühtlustamist seletuskirjas, asendiplaanidel ja korruste plaanidel palun kontrollida ehitusloa taotlusel esitatud andmed (NB! taotlusel jälgida, et hoone ehitise osades pinnad kokku ja hoone otstarvetes oleksid pinnad ühesuguse suurusega).
5. Taotlusele lisada elektrisüsteemi liigiks lokaalne päikeseenergial põhinev.

Inseneriteenistus:

1. Elektriliitumisel lähtuda E-Service AS tööst nr 21_THR796398 "Pikk tn 44 kinnistu liitumine elektrivõrguga". Asendiplaani ei vasta liitumiskilbi asukoht elektriliitumise projekti asukohaga.
2. Projekteerida kõnnitee katendi taastamine kogu kinnistu ulatuses. Kaevealas projekteerida äärekivide asendamine uutega. Näidata ristlõiked ja konstruktsioonid ning projekteeritava ala vertikaalne planeerimine.
3. Täpsustada haljastuse peatükki - "äkki õnnestub säilitada mõni suurem puu" ei taga kinnistu nõutavat haljastusprotsenti.
4. Juurdepääsuservituudi kohta lisada seda tõendavad dokumendid.
5. Infoks: Projekt kooskõlastada AS Tartu Veevõrk (sademevee ühendus ei vasta tehnilistele tingimustele), AS Tartu Keskkatlamaja, OÜ Elektrilevi.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2211569/00495):

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergial põhinev elektrisüsteemi liik.
2. Energiaarvutuste kohaselt on äripindade vent.seadmetel veekalorifeerid, seda tuleb kajastada ka ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas.
3. Energiamärgise puudused:
 - korterite arv ei lähe kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega.
4. Hoone kaalutud keskmine energiatõhususarv B on 140 (lubatud max ETA B 139). Liginullenergiahoone energiatõhususarv peab vastama madalenergiahoone piirväärtusele energiaarvutuses lokaalset elektri tootmist taastuvast energiaallikast arvesse võtmata.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:

1. Parandada Päästeameti märkused.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:**Ehitusprojekti märkused:**

1. Lisada seletuskirja puuduv määrus "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded".
2. Lisada seletuskirja liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused peatükk.
3. Joonistel puuduvad olulise mõõdud. Nt. II korruse wc/duššruumi ja esiku sisemõõdud on vaid osaliselt märgitud. Vaadata kogu projekt üle ja lisada kõik mõõdud.
4. Puuduvad treppide mõõtmed (astme kõrgus, astme laius).
5. Vähemalt üks majutusruum projekteerida invanõuetele vastavaks. Jälgida sealjuures "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele" määrusest tulenevaid nõudeid. Lisaks sissepääs ja parkimine.
6. Kas äriruumis nr 1 kasutatakse avalikkusele suunatud teenuseid. Kui jaa, siis ka seal jälgida "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele" määrusest tulenevaid nõudeid. Välistrepp peab vastama invanõuetele. Tähelepanu pöörata trepikäsipuudele.
7. Lisada panduse pikikalde protsent.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.

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 ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1254 Raili.Tingas@tartu.ee