



KRISTJAN TÜKK
Arhitektuuribüroo Korrus Osahing

06.05.2022 nr 7-1/EPD-22-0233

**Raatuse 64 ehitusloa taotlus äri- ja korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.04.2022 Raatuse 64 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. Projekti tutvustada naaberkinnistu omanikele (Raatuse 68, Raatuse 60, Pikk tn 18//20). Osakond võib ise kaasata, kui teisi märkusi ei esine.
2. Uuele hoonele ehitusloa saamise eelduseks on planeeringuga määratus pos. 2 tasuta võõrandamine linnale. (Planeeringujärgine pos. 1 kinnistu pindala on 891 m² – vt seletuskiri 2.15).
3. Ehitusluba saab väljastada peale maakorralduslike toimingute lõpetamist.

Inseneriteenistus:

1. Projekteerida olemasoleva juurdepääsu juures sõidutee äärekivide üles tõstmine.
2. Asendiplaanil markeerida selgelt liitumiskilp hoonestaval kinnistul (detailplaneeringu kohasel Pos 1 krundil) eraldiseisva tingmargiga.
3. Sidekaablit mitte projekteerida jalgrattatee osas diagonaalsena.
4. Kuna tegu on Emajõe lammialaga, siis sademevee immutamist mitte projekteerida, kuna see ei ole võimalik vastavalt kehtivatele nõuetele. Sademeveed juhtida sademeveekanalisatsiooni.
5. Detailplaneeringus on fikseeritud, et uue hoone ehitusloa saamise eelduseks on pos 2 tasuta võõrandamine linnale.
6. Kinnistu asub üleujutusohuga alal. Hoone projektis käsitleda üleujutusega seotud riske ja meetmeid üleujutusestingitud kahjude ära hoidmiseks. Projekt kooskõlastada üleujutuse ja sademevee ärajuhtimise osas täiendavalt AS Tartu Veevärk.
7. Projekt kooskõlastada Raatuse tn 60 omanikega ja tehnovõrkude valdajatega: AS Tartu Veevärk, Telia Eesti AS, OÜ Elektrilevi, AS Tartu Keskkatlamaja.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/01412:

1. energiaarvutuste kohaselt on päikesepaneelide max võimsus 20,2 kW. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohaselt on päikesepaneelide max võimsus 17 kW. Mis on õige?

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas / asendaja juhataja Merlin Palu:

1. VK siseosa seletuskirja lehekülgede nummardus kontrollida. Viimane leht ei saa olla 8/20. Peaks ikka 8/8 olema.
2. EHRis ehitusloa taotlusele märkida ehitise nimetuseks "Korterelamu-büroohoone" (korterelamu funktsiooni on tunduvalt rohkem ning mõiste "äri" võib tähendada mida-iganes. Hetkel on projekteeritud korterelamu-büroohoone).

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Asendiplaanile märkida inva parkimiskoht ja mõõdud. Korrigeerida asendiplaanil kirja, osaliselt tekst sümbolites.
2. Kui tegemist on vaid personalile mõeldud wc-dega, siis märkida plaanidele personali wc.
3. Lisada ptk 3.6 inva parkimine ja projekteeritav lävepaku kõrgus (jälgida määruses esitatud normi, lävepaku kõrgus võib olla kuni 25 mm).

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 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 01.08.2022.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merlin Palu
juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee