



Mihkel Ehrpas
Osauhing Arhitektuuribüroo Pluss

30.05.2022 nr 7-1/EPD-22-0065

Rebase 17 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 03.05.2022 Rebase 17 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Ehitusloa andmise eelduseks on detailplaneeringu p 4.12. toodud kohustuste täitmine.

1. Tagada DP-ga nõutud minimaalne haljaspinna osakaal. Puitlaudisega terrassid, mis on märgitud korterite eksplikatsiooni tabelis ja ei ole avalikus kasutuses, ei ole kindlasti haljaspinna osa. Kui on soov terrassid säilitada, vähendada korterite arvu ja parkimisala suurust.
2. Kontrollida üle siseseinte mõõtketid, et mõõdud oleksid õigetest kohtadest - nt 5. korruse plaanil teljel 13 / B5 on ruumi laiuks märgitud 2275, tegelikult peaks olema 2400.
3. Lõikele märkida kõik olulisemad kõrgusmõõdud (mitte mõõtketina, vaid kõrgusena 0-st).

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

1. EHR taotlusel tehnilises andmetes lisada elektrisüsteemi liik: lokaalne: päikeseenergiat põhinev.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Arhitektuurse osa asendiplaanil pole geodeetilist alusplaani kasutatud? Palun lisada. Lisada ka viide kasutatud geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). Tähistada geodeetiline märk nr 1027, lisada kaitsevöönd R=3.0m, Lisada selgitus leppemärkidesse. Tagada, et oleksid kuvatud nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonetüübid, mis eelmises versioonis olid osaliselt puudu.

Inseneriteenistus:

1. Sõidutee katendi taastamine näha ette pöörderaadiuste kohalt kogu sõidutee laiuselt. Projekteerida katendite taastamine projekteeritud sidekanalisatsiooni osas.
2. Lilla W1, joon Rebase ja Siili tänavatel (kuvatud asendiplaanidel): ei selgu, kas (eeldatavasti kaabelliin) on juba rajatud või veel mitte. Täpsustada.
3. Lisada Rebase tn katendi taastamise konstruktiivne ristlõige; näidata vee, side ja sissesõidu taastamise ala ühise lapina. (Vastavalt kaevetööde eeskirjas nr. 52: kui tänavaga risti rajatavate tehnovõrkude telgede vahe on alla 20 m või kui 100 m ulatuses on kolm või enam ristisuunalist kaevamist, tuleb asfaltkate nende kohal taastada asfaldilaoturiga ühise paigana.)
4. Projekteerida liikluskorralduslahendus (uued, asendatavad jne liiklusmärgid); markeering. Võimalusel kasutada liiklusmärkide paigutamiseks tänavavalgustuse maste. Liiklusmärkide tugipostide paigutada reeglina kõnnitee kruntidepoolsele küljele. Teha koostööd Liikluskorraldusteenistusega.
5. Tänavavalgustuskohadel kavandada äärekivide alla laskmine "0" kõrgusel. Ülekäiguradadel näha ette vastav valgustus ja taktiilsed kivid.
6. Projekteerida Rebase 15 planeeritud juurdepääs.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/00207:

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 päikesepaneelide max võimsus 32 kW. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohaselt on hoonel 33 kW. Mis on õige?
3. Asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu.

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

1. Parandatud projekti pole esitatud, seega märkus sama: Ehituskonstruksioonide osa seletuskirja tiitellehel ja kirjanurkades märkida ühtemoodi kes on vastutav isik (kes allkirjastab projekti). Praegu on vastutav isik tiitellehel Andres Läänesaar aga kirjanurgas märgitud ja allkirjastanud Ülar Vihul. Andmed korrigeerida.
2. Parandatud projekti pole esitatud, seega märkus sama: Kütte ja ventilatsiooni osa seletuskirja kirjanurgas objekti nimes kirjaviga ja märkida vastutav isik lisaks koostajale.
3. Parandatud projekti pole esitatud, seega märkus sama: Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa seletuskirja kirjanurgas objekti aadress vale ning märkida vastutav spetsialist.
4. Parandada päästeameti märkused.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Oja
juhataja

736 1173 Merlin.Oja@tartu.ee