



Valentina Pure
INSENERIBÜROO URMAS NUGIN OÜ

10.08.2022 nr 7-1/EPD-22-0744

Vaksali 61 ehitusloa taotlus tootmishoone laiendamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.07.2022 Vaksali 61 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Seletuskirja lisada peatükk "Vastavus detailplaneeringule", kuhu lisada erinevused kehtivast detailplaneeringust ja põhjendused (korruselisus, kõrgus, brutopind jne).
2. Hoone sidumine asendiplaanil anda äärmistest telgedest. Lisada ka äärmiste telgede vahelised mõõdud.
3. Kontrollida üle ja korrigeerida kinnistu piiri tingmärk asendiplaanil.
4. Kontrollida üle, et asendiplaani tingmärkides oleksid olemas kõik projekteeritud objektid - nt puudub rattahoidja tingmärk.
5. Haljastuse osas anda konkreetseid istikute liigid.
6. Kirjeldada AS seletuskirjas pikemalt PVC halli lammutamise osa ja jäätmekäitlust.
7. Plaanijoonistel tingmärkides on olemasolev konstruktsioon tähistatud halliga, aga joonisel on uue hooneosa postid samuti märgitud halliga.
8. Kuidas on tagatud ohutus teisel korrusel koosteruumi ja soojussõlme vahelisel platvormil? Lisada piire või näha ette, et koosteruumi uks on lukustatud vmt.
9. Lõikel 1 ei ole piiret näidatud ka telje F juures, kuigi plaanil on sellele viidatud.
10. Jahutuse välisseadmete ja kui projekteeritud, siis ka teiste hoonest väljas olevate tehnoseadmete, paiknemine tuleb näidata joonistel. Arvestada tuleb Tartu linna üldplaneeringu nõudeid ja seadmeid Vaksali tn ja Kreutzwaldi tn poolsetele külgedele mitte kavandada.
11. Lisada tugevoolu ja nõrkvoolu eriosa projekt või põhimõtteline kirjeldus vastavalt määruse Nõuded ehitusprojektile ptk 3.
12. Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistu F. R. Kreutzwaldi tn 60 omaniku.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Jätta taotluselt ehitise tehnilistest näitajatest energiaallika liigist ära päikeseenergia(märgitakse siis kui on päikesekollektorid)
2. Esitada nõuetekohane asendiplaan(vt Taavi Pedaja märkust)

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil ja vertikaalplaneeringu asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonetüübid. Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad 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.
2. Asendiplaanidele (projekti asendiplaan, vertikaalplaneeringu asendiplaan, veevarustuse ja kanalisatsiooni asendiplaan) lisada Vaksali tn ja F. R. Kreutzwaldi tn kergliiklustee tänavavalgustuse teostusmõõdistuselt (OÜ Geopartnet töö nr GEO 20-2073) puuduvat tänavavalgustuse trassid ning lisada selle kohta viide geoaluse viite juurde. Vajadusel väljastab teostusmõõdistuse faili geodeesiateenistus (taavi.pedaja@tartu.ee või marju.kiisla@tartu.ee).

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanil korrigeerida tingmärke (PT lubatud ehitusala piir/krundipiir)
2. Tänavamaale mahajäetava soojatrassi osas fikseerida selle likvideerimise tehniline lahendus.
3. Juhime tähelepanu, et gaasimahutile ei ole kavandatud ühendustorustikke.
4. Hetkel kasutab kinnistu F.R.Kreutzwaldi tn T7 tänavamaad manööveralana. Asendiplaaniline lahendus koostada selliselt, et kinnistule on kavandatud konkreetseid juurdepääsukohad, mida tänava võimaliku ümberehitamise korral muuta vaja ei ole.
5. Projektiga kavandatakse tootmishoone juurdeehitamist.
Ettevõttele on väljastatud keskkonnaluba, mis võib tootmismahutude muutmise korral vajada muutmist.
Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 kohaselt, enne ehitusloa väljastamist peab olema väljastatud keskkonnaluba.
Kui keskkonnaluba vajab muutmist, tuleb esmalt muuta keskkonnaluba ja seejärel saab väljastada ehitusloa.
Esitada info selle kohta, kas tootmishoone laiendamisega kaasneb keskkonnanõude muutmise vajadus (täpsustada Keskkonnaametis).
6. Koostada tehnovõrkude koondplaan.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Kristi Ernits:

1. Parandada Päästeameti märkused.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Lisada seletuskirja puuduv määrus "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded";
2. Lisada seletuskirja liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused peatükk. Vastavalt määrusele "Nõuded ehitusprojektile" § 16, lõige 7.
3. Puuduvad inva wc mõõtmised;
4. Inva wc-s peab olema põrandatrapp ja -kalded (näidata vastavad tingimärgid plaanil).

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 03.10.2022.

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://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jane Soodla
osakonna juhataja asetäitja

736 1178 Jane.Soodla@tartu.ee