



Valentina Pure
INSENERIBÜROO URMAS NUGIN OÜ

14.09.2022 nr 7-1/EPD-22-0744

Vaksali 61 ehitusloa taotlus tootmishoone laiendamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 23.08.2022 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 p 1.5. tuua hoone kõrguse osas välja erinevate hooneosade katuste sademevee lahendamise küsimus, mis oli peamine argument olemasoleva räästakõrguse lubamiseks ka uuel hooneosal. Suletud brutopinna osas tuua välja see, et lubatud on rakendada planeeritud suuremat brutopinna väärtust (pärast Vaksali tn väljaehitamist), kuna krundil on võimalik tagada normatiivne parkimiskohtade arv ja planeeritud parkimiskohtade arv ületab oluliselt normatiivset parkimiskohtade arvu. Tuua välja omaniku poolsed põhjendused suletud brutopinna ja korruselisuse suurendamiseks seoses tootmisprotsessiga.
 2. Kinnistu piiri tingmärk legendis kriipspunktjoonega, joonisel pidevjoonega.
 3. Ruumi 157 teenindavat õhksoojuspumpa (seletuskirja kohaselt välisseinal) ei ole joonistel näidatud. Ka katusele paigaldatavate jahutusseadmete põhimõtteline asukoht peab olema ära näidatud.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistu F. R. Kreutzwaldi tn 60 omaniku.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas puudub info selle ehitusloa realiseerimise kohta.

2. Energiaallika liik elekter seletuskirja ja taotluse andmetest kustutada (kaugkütte puhul ei pea energiaallika liiki (mõeldud on kütte energiaallika liiki) märkima).
3. Seletuskirjas toodud näitajates ja taotlusel kontrollida gaasi olemasolu. Gaasiseadmete paigaldamisest projektis juttu ei ole.
4. Plaanidel toodud ruumide eksplikatsioonil ei ole sama hoone suletud netopind kokku nagu on toodud seletuskirjas, taotlusel (kontrollida ka köetav pind).
5. Plaanil ja ruumide eksplikatsioonil ruumid nr 138; 145 erinevate suurustega.
6. Ruumide eksplikatsioonilt ei selgu millised ruumid jäävad üldkasutatava pinna alla.
7. Plaanile ja ruumide eksplikatsioonile lisada kõikide rõdude pinnad ning kaubalifti pinnad.
8. Seletuskirja lisada jahutuse, ventilatsiooni ja kütte osa (IV osas nendest juttu ei ole).
9. Täpsustada andmed seletuskirjas, plaanidel, ruumide eksplikatsioonil, asendiplaanil ja seejärel kontrollida üle taotlusel esitatud andmed.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil ja vertikaalplaneeringu asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonetüübid (joonetüüpe võib võrrelda geodeetilise alusplaani pdf-ga). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele 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.

Inseneriteenistus:

1. Tänavamaale mahajäetava soojatrassi osas fikseerida selle likvideerimise tehniline lahendus. Koondvõrkude plaani joonisel on tänavamaal mahajäetava kaugküttetorustik tähistatud kui olemasolev. Vajalik on anda tehniline lahendus koos vastavate mahtudega ja konstruktiivsete ristlõigetega: olemasolevate künade kohal kaevatakse trass lahti, eemaldatakse soojustus, torustik ja künade kaaned ning täidetakse liivaga ja taastatakse teekatend.

2. Asendiplaani tingmärkide seletuses on krundi piiri tähis eksitav.

3. Piirde asukoht asendiplaanil halvasti jälgitav, kas olemasolev piire F. R. Kreutzwaldi tn osas likvideeritakse?

4. Seletuskirjas ei leidnud viidet projekteeritavas rajatises kavandatud tootmistegevuse keskkonnaloa osas. Lisada vastav informatsioon.

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 keskkonnaloa muutmise vajadus (täpsustada Keskkonnaametis).

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 21.11.2022.

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://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