



OÜ EHITOR

07.10.2022 nr 7-1/EPD-22-1044

Elva 40a ehitusloa taotlus üksielamu laiendamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.09.2022 Elva 40a 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. Tänavapoolse puu saab likvideerida siis, kui linnavalitsuse arborist on raieloa andnud. Kui raieluba olemas, siis seletuskirjas sellele viidata. Kinnistul olevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada ning parklaala laiendamiseks kõrghaljastuse likvideerimine ei ole põhjendatud.
2. Täpsustada tänavapoolse paigaldatava tehnoseadme juures oleva puitlipp-aia kõrgus.
3. Kaasame Elva tn 42 kinnistu omanikud (soojuspump naaberkinnistu piiri ääres).
4. Asendiplaanil välja tuua ka terrassiala suurendamise muudatus.
5. Teisel korrusel välja tuua kõik muudatuste kirjeldused (nt pesuruumis on garderoob, köögi asemel tuba, uued iseseinad jne).

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas toodud väide, et hoone näitajad võrreldes eelmise projektiga ei muutu ei ole õige.
2. Seletuskirjas üldkasutatava pind ja eluruumi pind kontrollida (keldrikorruse olevad ruumid märkida mitteilurumi pinnaks ja mitte arvestada neid eluruumi pindade hulka).
3. Seletuskirjas kajastada hoone otstarve (kas jääb kahe korteriga elamuks), seletuskirjas on toodud eraldi kahe korteri andmed (kui hoone jääb kahe korteriga elamuks, siis sel juhul keldrikorruse ja tehнопinnad lisada mitteilurumi pinnaks kood 12744 ning üldkasutatavat pinda ei jää (lisada seletuskirja andmed mitteiluruumide kohta (12744) krt 1 juurde kuuluvad mitteiluruumid koos tehнопinnaga ja krt 2 juurde kuuluvad mitteiluruumid koos tehнопinnaga (kood 12744)).
4. Taotlusel täpsustada hoone nimetus vastavalt hoone otstarbele.
5. Taotlusele soojusallika liigi alla lisada muu alla õhk-vesi soojuspump ning elektriotseküte kustutada, sama parandada ka ehitise osa eluruumi nr 2 andmetes.
6. Taotluselt kustutada hoone tehnilistest andmetest ja ehitise osa nr 2 energiaallika liik elekter.
7. **Taotlusel parandada hoone otstarve, kuna lisatud on kaks eluruumi siis on tegemist kahe korteriga elamuga.**
8. **Taotlusel eluruumide pindade hulka mitte lugeda keldri ega tehнопindasid need jäävad mitteilurumi pinnaks (kood 12744), lisada eraldi mitteilurumi andmed ja hoone otstarve taotlusele (mitteiluruumide ehitise osale numbrit mitte kirjutada, nimetusse lisada krt 1 keldrikorruse ruumid ja krt 2 keldrikorruse ruumid.**
9. Taotlusel täpsustada eluruumi andmetes korteri nr 1 soojusvarustuse liigid, plaani järgi on korteris nr 1 katel see läheb lokaalkütte alla.
10. Taotluselt kustutada üldkasutatav ja tehнопind.

Peale hoone otstarbe ja andmete täpsustamist seletuskirjas, asendiplaanil vajalik üle kontrollida andmed ehitusloa taotlusel ning uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Piirded kavandada krundi piirile.
2. Kinnistule pääsudel eristada, kas tegemist on sõidukiga pääsuga või jalakäijate pääsuga.
3. Kinnistul oleva väärtusliku kõrghaljastuse likvideerimine on lubatav ainult juhul kui kinnistu tänavapoolsele küljele istutatakse vähemalt üks kõrgekasvuline (kõrgus täiskasvanult üle 10 m) puu, istiku tüve ümbermõõt peab olema vähemalt 12...14 cm. Puule peab olema tagatud ümber tüve kõvakatteta ala vähemalt 9 m². Krundi pinnase 10% peab olema kaetud kõrghaljastusega (puu täiskasvanud võra ulatus).
4. Esitada vee ja kanalisatsioonisüsteemi lahendus.
5. Kinnistule kavandada elektri liitumiskilbi asukoht.
6. Juhul, kui kavandatakse juurdepääsu rajamist Arbi tänavalt, esitada juurdepääsu konstruktiivne ristlõige ja vertikaalplaneerimise lahendus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Kristi Ernits:

1. Korrigeerida EHRis ruumikuju. Ruumikuju ei ühti asendiplaanil tooduga.
2. Ehitusprojekt allkirjastada kõigi kaasomanike poolt, puudub ühe kaasomaniku allkiri.

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 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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee