



Marina Orlovski
O+ OÜ

21.11.2023 nr 7-1/EPD-23-1180

Salme tn 40 ehitusloa taotlus üksikelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.11.2023 Salme tn 40 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuriteenistus Lauri Kiisk:

1. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal 10% kinnistu pinnast. Tagada kinnistul üldplaneeringus nõutud haljasala/kõrghaljastuse osakaal ning anda need asendiplaanil protsentides. Vastavalt üldplaneeringule loetakse kõrghaljastuseks min 10 m kasvukõrgusega puid, mis ei ole viljapuud.
2. Soovitame hoiustada prügikonteinereid paremini ligipääsetavas asukohas - tänava ääres.
3. Seletuskirja p 3.3.3 viidatakse detailplaneeringuga ette antud hoonestusalale. Ilmselt olete ikka mõelnud projekteerimistingimustega ette antud hoonestusala, palume parandada.
4. Kas Sõbra tn 27 kinnistu omanikud on kuuri juurde rajatava täiendavate tule levikut piiravate abinõude vajadusega kursis? (seletuskiri p 6.3)
5. Vaadata üle sokli kõrgus, projekteerimistingimustega on määratud sokli kõrguseks 0,4–0,6 m planeeritud maapinnast.
6. II korruse plaanil näidata projekteeritud rõdupiiret.
7. Käsitleda abihoonet üksikelamu, kui terviku osana, kuna osa hoonest toetub osaliselt abihoonele.
8. Peale märkuste parandamist kaasab osakond naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Suletud netopind peab võrduma hoone kõigi pindade summaga (eluruumide pind + tehнопind).
2. Eluruumide pind taotlusel ja hooneosa andmetes 192,9 m², seletuskirjas p 3.6 ja asendiplaanil 189,1 m².

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Sademevee immutuslahenduse osas tuua välja pinnase omadused ja kontrollida kavandatud imbmahu (tuua välja kuupmeetrites) vastavust pinnase omadustele.
2. Asendiplaanil tuua välja eri katenditega taastatavad alad eraldi tingmärkidega kogu kaevetööde ala ulatuses. Teepeenar taastada teepeenrana kruuskattega segu nr 6.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03142.

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis ei ole abiseadmete elektritarbimine määruse kohane (põrandakütte puhul on see 2).
2. EHRi ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti (esitatud vale blankett).

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 05.02.2024.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helena Toover
menetleja

736 1030 Helena.Toover@tartu.ee