



Lisette Plado
Embach Ehitus OÜ

09.01.2024 nr 7-1/EPD-23-1274

**Tammepärja 13 ehitusloa taotlus ridaelamu
püstitamiseks + Tammepärja 15 ehitusloa taotlus
ridaelamu püstitamiseks + Tammepärja 17
ehitusloa taotlus ridaelamu püstitamiseks +
Tammepärja 19 ehitusloa taotlus ridaelamu
püstitamiseks + Vaarika 1a ehitusloa taotlus
ridaelamu püstitamiseks + Vaarika 1b ehitusloa
taotlus ridaelamu püstitamiseks + Tammepärja
13 ehitusteatis abihoone püstitamiseks +
Tammepärja 19 ehitusteatis abihoone
püstitamiseks + Vaarika 1a ehitusteatis abihoone
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.12.2023 Tammepärja tn 13 // 15 // 17 // 19, Vaarika tn 1a // 1b ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuriteenistus Laima-Maria Taal:

1. Kui projektis teisi märkusi ei esine, siis kaasame naaberkinnistu omanikud. Projektile on vaja lisada ka kinnistu omaniku allkiri.
2. Asendiplaanil hoone teljed siduda kinnistu piiridega. Tänavapoolsed hooned paigutada kohustuslikule ehitusjoonele. Kirjanurka lisada aadressid.
3. Näidata asendiplaanil parkimiskohtade mõõdud
4. Asendiplaanil tingmärkide legendis puudub likvideeritava objekti tingmärk.
5. Ehitusloa saamise eelduseks on, et on välja ehitatud planeeringu kohased avalikud rajatised: Mureli tn T7 uusarenduse poolne kõnnitee, krundil pos 6 jalg-ja rattatee ning pos 5 tee-ja sadeveekanalisatsioon. Ehitusloa võib anda enne eelnimetatud tingimuste täitmist, kui krundi igakordne omanik on sõlmunud Tartu linnaga lepingu, millega antakse rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks hiljemalt esimese hoone kasutusloa taotlemise ajaks piisavad tagatised. (dp seletuskiri p 2.9).
6. Asendiplaanil välja tuua kõrghaljastuse osakaal. Välja tuua istutatavate puude liigid.
7. Asendiplaanil üle vaadata DP-ga lubatud maksimaalne kõrgus, nt Tammepärja 13//15 krundil lubatud maksimaalne abs. kõrgus on 83,5 m. Teil on märgitud 83,4 m.
8. Asendiplaani varikatused märkida vastava tingmärgiga.
9. Ruumid, mille pindala jääb alla 8 m, ei saa nimetada toaks (vt määrus „Eluruumile esitatavad nõuded“).
10. Palun vaadata, et korruseplaanidel arväärtused ei kattuks (vt teine korrus).
11. Katuseplaanile lisada päikesepaneelide tingmärgi selgitus.
12. Igale joonisele lisada asjassepuutuvad tingmärgid + nende seletused.
13. Vaate ja/või lõikejoonisele näidata soklijoone kõrgus.
14. Näidata korruseplaanidel lõike tegemise suund.
15. Lõikejoonisele lisada konstruktsioonikirjeldused.
16. Hoone number näidata tänavapoolsel seinal.
17. Täpsustada katuseplaanil, vaadatel, et valged kastikesed on õhk-õhksoojuspumba välisosad.

18. Vaatejoonisel anda viited välisviimistlusele.
19. EK seletuskirja osas on viidatud Pärnu Lv poolt väljastatud projekteerimistingimustele – palume need eemaldada. . EK seletuskirjas lehekülgede numbrid märkida vastavalt vormistuspõuetele – Lehekülgede nummerdamisel märgitakse kõigepealt lehekülje number ja seejärel lehekülgede arv dokumendis (seletuskirjas, tabelis, graafikus).
20. Kütte, vent seletuskirjas parandada ptk 1.2 – tegemist on uute hoonetega, mitte olemasolevate ehitistega. Missugused olemasolevad tehnovõrgud demonteeritakse?
21. Välja tuua abihoone (soojasõlm/rattavarjualune) konstruktsioonikirjeldused. Abihoone plaanile lisada ruumide nimetused. Seletuskirja lisada informatsioon rajatava abihoone kohta.

Arhitektuurne sobivus linnaruumi Ivo-Sven Riet:

1. Vaatejoonistel markeerida erinevad välisviimistlusmaterjalid (M01, M02 jne) vaadete peal.
2. Välisviimistluse osas tuleb täpsustada telliste pinnatüüp (kas sile) ja võimalikult täpne toon (nt anda konkreetseid tooteid), samuti vuugilahendus ja vuukide värvitoon.
3. Selgusetuks jääb lintakende vahelise osa viimistlusmaterjal.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Hoone kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projektis on ette nähtud hoone jahutuseks õhk-õhk-soojuspumbad. Lisada juurde kas paigaldatavaid õhk soojuspumpasid on võimalik kasutada ka alternatiivse kütte liigina ja vajadusel täpsustada taotlusel hoone kütte liike.
2. **Taotlustel täpsustada hoone aadressid vastavalt asendiplaanile.**
3. Abihoonete kohta mis on ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² ei ole vajalik ehitusteatist esitada (eemaldada abihoonete taotlused).
4. Ruumide eksplikatsioonidel ei ole välja toodud panipaikade suurus.
5. Seletuskirjas päikesepaneelide paigaldamine selgelt välja tuua (kas paigaldatakse käesoleva projektiga, seletuskirjas juhul kui?). Taotlustele ei ole märgitud elektri liiki: lokaalne päikeseenergia põhinev.
6. Plaanidel ja ruumide eksplikatsioonil märgitud vent 0,7 (kui need on ventilatsiooni šahtid siis seda pinda plaanidele mitte märkida (vent. šahtide pind ei lähe ühegi pinna hulka).

Tammepärja 13

1. Korter nr 1 pind kokku plaanil ja ruumide eksplikatsioonil erinev (parandada plaanil).
2. II korrusel korterites nr 2, 3 ja 4 üks tuba ei vasta eluruumidele esitatud nõuetele (toa suurus on alla 8 m²). Plaanidel ja taotlusel kontrollida tubade arv.
3. **Seletuskirjas p 3.1.4 parandada hoone toalisused.**
4. Taotlusele mitte märkida tehnopinda.
5. Asendiplaanil parandada mõiste üldkasutatav (panipaigad ei ole üldkasutatavad).
6. Asendiplaanil Tammepärja tn 13 // 15 real korterite arv 887,9 m² ei ole õige.
7. Ruumide eksplikatsioonil ei ole märgitud panipaikaid.
8. Taotlusel ja asendiplaanil erinev hoone absoluutne kõrgus ja hoone kõrgus.
9. Taotlusel ja asendiplaanil erinev hoone maht.
10. Taotlusel kustutada jahutussüsteemi liik lokaalne ning lisada jahutus muu alla õhksoojuspump tk 5 (vt hoone kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projektis toodud andmeid).

Tammepärja 15:

1. Korter nr 1 pind kokku plaanil ja ruumide eksplikatsioonil erinev (parandada plaanil).
2. II korrusel korterites nr 2, 3 ja 4 üks tuba ei vasta eluruumidele esitatud nõuetele (tubade suurus on alla 8 m²). Plaanidel ja taotlusel kontrollida tubade arv.
3. Ruumide eksplikatsioonil ei ole märgitud panipaikaid.
4. Asendiplaanil parandada mõiste üldkasutatav pind (panipaigad ei ole üldkasutatavad pinnad).
5. Seletuskirjas p 3.1.4 parandada hoone toalisused.
6. Taotlusel ja asendiplaanil erinev hoone absoluutne kõrgus ja hoone kõrgus.
7. Taotlusel ja asendiplaanil erinev hoone maht.
8. Taotlusel kustutada jahutussüsteemi liik lokaalne ning lisada jahutus muu alla õhksoojuspump tk 5 (vt hoone kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projektis toodud andmeid).

Tammepärja 17 ja 19

1. Korter nr 1 pind kokku plaanil ja ruumide eksplikatsioonil erinev (parandada plaanil).
2. II korrusel korterites nr 2, 3 ja 4 üks tuba ei vasta eluruumidele esitatud nõuetele (toa suurus on alla 8 m²). Plaanidel ja taotlusel kontrollida tubade arv
3. Seletuskirjas p 3.1.4 parandada hoone toalisused..
4. Milliste pindade hulgas on hoone küljes olevad panipaigad (neid pindasid ruumide eksplikatsioonil välja toodud ei ole).
5. Asendiplaanile märgitud üldkasutatav pind, plaanide järgi üldkasutatavat pinda ei ole.
6. Asendiplaanil ja taotlusel erinevad hoone mahud.
7. **Ehitusloa taotlusel parandada hoone aadress vastavalt asendiplaanil märgitule.**
8. Taotlusele mitte märkida tehнопinda. Plaanidel tehнопinda näidatud ei ole.
9. Taotlusel ja asendiplaanil erinev hoone absoluutne kõrgus ning hoone kõrgus.
10. Taotlusel kustutada jahutussüsteemi liik lokaalne ning lisada jahutus muu alla õhksoojuspump tk 5 (vt hoone kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projektis toodud andmeid).

Vaarika 1a:

1. Korter nr 1 pind kokku plaanil ja ruumide eksplikatsioonil erinev (parandada plaanil).
2. II korruse plaanil korterites nr 2, 3 ja 4 üks tuba ei vasta eluruumidele esitatud nõuetele (toa suurus on alla 8 m², muuta plaanil ja ruumide eksplikatsioonil ruumide nimetus). Plaanidel ja taotlusel kontrollida tubade arv.
3. Seletuskirjas p 3.1.4 parandada hoone toalisused.
4. Milliste pindade hulgas on hoone küljes olevad panipaigad (asendiplaanil, taotlusel märgitud üldkasutatavaks kuid need ei ole üldkasutatavad pinnad), ruumide eksplikatsioonil ei ole panipaikade pindasid välja toodud.
5. Asendiplaanil ja taotlusel erinevad hoone mahud, kõrgus ja absoluutne kõrgus.
6. Taotluselt kustutada üldkasutatav pind.
7. Taotlusel kustutada jahutussüsteemi liik lokaalne ning lisada jahutus muu alla õhk soojuspump tk 5 (vt hoone kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projektis toodud andmeid).

Vaarika 1b:

1. Taotlusel parandada hoone aadress.
2. Korter nr 1 pind kokku plaanil ja ruumide eksplikatsioonil erinev (parandada plaanil).
3. Plaanil parandada korteri nr 3 tubade arv (kabinet lugeda toaks), taotlusel õige.
4. Asendiplaanilt ja taotluselt kustutada üldkasutatav pind.
5. Seletuskirjas p 3.1.4 parandada hoone toalisused.
6. Taotlusel ja asendiplaanil erinevad hoone kõrgus ja absoluutne kõrgus ning hoone mahud.
7. Taotluselt kustutada jahutussüsteemi liik lokaalne ning lisada jahutus muu alla õhksoojuspump tk 5 (vt hoone kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projektis toodud andmeid).

Peale andmete täpsustamist seletuskirjas üle kontrollida kõikide hoonete aadressid ja ühtlustada hoone andmed vastavalt seletuskirjas/asendiplaanidel toodud andmetele ja taotlusel näidata ära korterite juurde kuuluvad panipaigad (korterite juurde kuuluvad panipaigad ei kuulu üldkasutatav ega tehнопinna alla).

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil (TTP_EP_AS-4-02_asendiplaan.pdf) ei kuvata geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt. 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 Mati Raamat:

1. Projekt esitada komplekselt nii kinnistutel, kui ka väljaspool kinnistut teostatavate ehitustöödega. Asendiplaanile kanda käesoleva arenduse mahus väljaspool kinnistuid teostatavate tööde töömahtude piir/piirid. Selgelt eristatavalt näidata käesoleva arendusega realiseeritav ehitusmaht.
2. Projekti koosseisu lisada selgelt loetav (ilma vertikaalplaneeringu lahenduste, viiteriuliteta jms täiendava infota, mis on eraldi kuvatav eriosade mahus) tehnovõrkude koondplaan. Tehnovõrgud lahendada alates olemasolevatest vastavast taristust. Tingmärkidega eristada selget olemasolevad, rajatavad, ümberehitatavad tehnovõrgud, erinevad teed, haljastus jms.
3. Asukohas, kus kergliiklustee ristub Savi tänavaga projekteerida kergliiklejatele turvaline sõidutee ületamine.
4. Savi tänaval diagonaalset sidekaabli tänavaületust mitte projekteerida, teeületus projekteerida risti tee teljega.
5. Võrguettevõtete tehniliste tingimuste alusel (tehnilised tingimused lisada projekti mahtu) koostatud ehitusprojektidele võtta vajalikud load ehitustööde läbi viimiseks.
6. Juhul, kui kavas on tööd läbi viia etappide kaupa, tuleb etappide alad joonised tähistada.
7. Lisade elektriosa projektlahendus (elektrivarustus, välisvalgustus, nõrkvool). Projekteerida elektri- ja tänavavalgustus. Elektri liitumiskilbid projekteerida liituvatele kinnistutele.
8. Lisada teede- ja liikluse osa projektlahendus.
9. Asendiplaani kaustas toodud plaanil on kujutatud "puu". Kasutas seletuskirja ei ole, puudu on puu liik ja strateegilised mõõdud. Esitada korrektne haljastuse projektlahendus. Haljastuse osas jälgida, et oleks selge, millisel kinnistul projekteeritud haljastus asub (lähtuda detailplaneeringust).
10. Joonistele kanda kõikide kasutatud tingmärkide selgitused ja juhul, kui tingmärk on legendi kantud, peaks ka vastav taristu olema joonisel (nt haljastus, torustike osa kaustas OÜ Votion projekti kohane välisvalgustus).
11. Elektriautode laadimiseks projekteerida juhtmetaristu igale parkimiskohale.
12. Lisada võrguettevõtete kooskõlastused.
13. Anda konkreetne lahendus Savi tänava kinnistutega piirnevate piirete osas (paiknemine, ümbertõstmine, likvideerimine, rajamine vms).
14. Sademeveett naaberkinnistutele mitte suunata (nt. hoonestatavatelt kinnistutelt Tammepärja ja Vaarika tänavale). Üheselt mõistetavalt siduda hoonestatavate kinnistute ja Savi tn kinnistute kontaktjoone kõrguslik lahendus.
15. Asendiplaanil näidata riiglipu asukohad kinnistutel või hoonetel.
16. Arvestades asjaolu, et projekti maht ja sisu vajab täiendamist, on ilmne, et projekti uute versioonide kohta ei ole välistatud uute märkuste tegemine.
17. Lähtudes detailplaneeringust tuleb sõlmida leping linna tänavatel teostatavate tööde realiseerimiseks Linnamajanduse osakonnaga.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Tammepärja 13 energiatõhususe osa märkused seisuga 03.01.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03425):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
 - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $4 \text{ m}^3/(\text{hm}^2)$).
2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 15 energiatõhususe osa märkused seisuga 03.01.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03429):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);

- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $4 m^3/(hm^2)$).

2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 17 energiatõhususe osa märkused seisuga 03.01.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03427):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);

- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $4 m^3/(hm^2)$).

2. Energiamärgise puudused:

- puudub ehitise koha-aadress.

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 19 energiatõhususe osa märkused seisuga 03.01.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03430):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);

- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $4 m^3/(hm^2)$).

2. Energiamärgise puudused:

- puudub ehitise koha-aadress.

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Vaarika 1a energiatõhususe osa märkused seisuga 03.01.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03428):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);

- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $4 m^3/(hm^2)$).

2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Vaarika 1b energiatõhususe osa märkused seisuga 03.01.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03431):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
- märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $4 m^3/(hm^2)$).

2. Energiamärgise puudused:

- puudub ehitise koha-aadress.

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

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 08.04.2024.

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

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Johanna Kasearu
menetleja

Johanna.Kasearu@tartu.ee