



Mats Põllumaa
Kadarik Tüür Arhitektid OÜ

16.01.2024 nr 7-1/EPD-23-0818

Inseneri 8 ehitusloa taotlus tööstus- ja büroohoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.12.2023 Inseneri tn 8 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. Vertikaalplaneerimise joonisel kajastada pinnase täitmine ka Tehnika tn 16a kinnistu peal projekteeritud kõnnitee juures (maapinna kõrguste erinevus ca 1m).
 2. Kõrghaljastus lahendada kooskõlas üldplaneeringu p 11.1 nõuetega. Kõrghaljastus on puud. Puude hulka ei arvestata viljapuid. Puuks loetakse puittaime, mille kõrgus reeglina on täiskasvanult vähemalt 10m. Esitatud lahenduse järgi loetakse kõrghaljastuseks ainult hõberemmelgaid, musta leppa ja harilikku vahtrat, st kõrghaljastuse alune pind on ca 4580 m². Linna arboristi märkused haljastuslahendusele:
 - 2.1. Kõrghaljastuse protsenti on võimalik suurendada, kui asendada hariliku pihlaka sort pihlaka põhiliigiga (võimeline kasvama üle 10 m).
 - 2.2. Kuna Inseneri tn alguses on juba istutatud pärnad, siis Inseneri tn 8 äärde sobilik lääne pärn, istutusvahe 8 m.
 - 2.3. Seletuskirjas on öeldud: Istutusaugu suurus on 1,5*1,5 m , sügavus 80cm ja lisatud on Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 nr 112 määruse „Avalikule alale puude istutamise kord“ Lisa 5 joonis „Pargipuu ettevalmistamata kasvupinnasesse istutamise joonis“. NB! Tegemist on täitepinnasega, mis kindlasti ei ole puude kasvuks sobilik! Näha projektis ette puudele kasvualuste rajamine Tallinna istutamise korra lisas 2 näidatud mahus. Kasvupinnase nõuded peavad vastama korra lisas 9 toodule.
 - 2.4. Arusaamatuks jääb puude toetamise vajadus kuluka Plati-Mat süsteemiga ehk istikute maa-alune ankurdamine. Seda kasutatakse juhul, kui puid ei saa toetada tavapärasel viisil tugiteivastega.
 3. Vaatejoonistel anda ka avatavate aknaosade ülemise ja alumise serva kõrgusmärgid.
 4. Plaanijoonistel avade mõõtketid jätkuvalt puudu. Kontrollida, et kõik esitatud mõõtketid (k.a gabariidid ja seinapaksused) oleks telgedega seotud.
 5. Näha ette valgustus aadressitähistele. Kui aadressitähised on ainult piirdeaial, siis näha ette üks ka peamise sissesõidu juurde.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naaberkindistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Taotlusel ja projekti seletuskirjas parandada hoone nimetus vastavalt hoone otstarvetele (tööstus-, büroo- ja ärihoone).
2. Seletuskirja p 3.2.1.1. lisada kõik projekteeritava hoone otstarbed vastavalt plaanidel märgitule.
3. Seletuskirjas p 3.2.1.1, projekteeritava hoone ehitisealune pind väikese erinevusega võrreldes seletuskirjas p 3.4 toodud andmetega.
4. Seletuskirjas p 3.2.1.1 ja taotlusel projekteeritava hoone absoluutne kõrgus erinev.
5. Hoone kõrgus seletuskirjas p 3.4 ja taotlusel erinev.
6. Peale andmete ühtlustamist kontrollida üle taotlusel esitatud andmed.

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Projektis välja tuua keskkonnaloa (välisõhu saasteloa) vajadus. Kui luba on vajalik, tuleb enne ehitusloa väljastamist taotleda keskkonnaluba. Korduv märkus.
2. Käsitleda seletuskirjas kavandatava tegevusega kaasnevaid mürähäiringuid. Teisel pool jõge asub müra suhtes tundlik ala (vaikne ala, looduskaitseala). Korduv märkus.
3. Hoone kasutusloa eelduseks on hoone toimimiseks vajaliku kinnistu välise tehnotaristu (elektritoide, juurdepääsutee, kaugküte, side) kasutusõiguse olemasolu. Hoone püstitamise ehitusluba ei laiene kinnistuvälisele ühendustrasside ehitamiseks.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03403.

1. Energiamärgise puudused:

- igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Kuna kohvik, baar või söökla ning muu spordihoone kasutamise otstarbega hoone osa pinnad jäävad alla 10% kogu hoone köetavast pinnast, siis arvutada hoonet kui kahe kasutamise otstarbega hoone – büroohoone ning muu tööstushoone (energiamärgisel eemaldada kohvik, baar või söökla ning muu spordihoone kasutamise otstarned);

- hoone energiakasutuse tabelis ei ole märgitud eraldi real elektrienergiat;

- hoone energiakasutuse tabelis ei ole märgitud eksporditud elektrienergia hulka;

- hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuenergia süsteemi andmed (päikesepaneel).

2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- tüüpruumi valgustiheduse arvutus tuleb teha ka tüüpsele 4-kohalisele kabinetile (~26 m²), wc-le ja ühe korruse trepikoja ruumile.

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (büroohoone):

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiahulk ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 9,46 kWh/a);

- summaarse energiakasutuse tabelis on abiseadmete elekter valesti arvutatud. Abiseadmete elektrienergia saadakse, kui lähteandmete blanketile märgitud abiseadmete elektrienergia korrutatakse läbi köetava pinnaga;

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole tarnitud elektrienergia õieti arvutatud. Tarnitud elektrienergia saadakse, kui summaarse energiakasutuse tabeli kogu elektrienergiast lahutatakse maha lokaalselt toodetud elektrienergia ning juurde liidetakse eksporditud elektrienergia. Samas tarnitud elektrienergia ei saa olla miinuses (sellisel juhul oleks tegemist eksporditud energiaga). Kui arvutuste kohaselt on tarnitud elektrienergia miinusega, siis tabelisse märkida 0 ning eksporditud energiat kajastada vastavas lahtris (muutub ka omatarbe osakaalu %);

- energiatõhususarv B on valesti arvutatud (maha arvestada lokaalselt toodetud elekter). Antud juhul tuleb energiatõhususarvuks B 129.

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (muu tööstushoone):

- summaarse energiakasutuse tabelis on abiseadmete elekter valesti arvutatud. Abiseadmete elektrienergia saadakse, kui lähteandmete blanketile märgitud abiseadmete elektrienergia korrutatakse läbi köetava pinnaga;

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole tarnitud elektrienergia õieti arvutatud. Tarnitud elektrienergia saadakse, kui summaarse energiakasutuse tabeli kogu elektrienergiast lahutatakse maha lokaalselt toodetud elektrienergia ning juurde liidetakse eksporditud elektrienergia. Samas tarnitud elektrienergia ei saa olla miinuses (sellisel juhul oleks tegemist eksporditud energiaga). Kui arvutuste kohaselt on tarnitud elektrienergia miinusega, siis tabelisse märkida 0 ning eksporditud energiat kajastada vastavas lahtris (muutub ka omatarbe osakaalu %);

- energiatõhususarv B on valesti arvutatud (maha arvestada lokaalselt toodetud elekter). Antud juhul tuleb energiatõhususarvuks B 130.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Projektis on viidatud, et tuleb esitada elektriautode laadimistaristu rajamiseks ehitusteatis, aga seda ei ole tehtud. Palume esitada. Kui ehitusteatis planeeritakse esitada eraldi menetlusena, siis palume projekti seletuskirjas välja tuua, et elektriautode laadimistaristu rajamiseks esitatakse eraldi ehitusteatis
2. Küttetorustiku ehitusloa taotlus on esitatud eraldi, seega palume käsitletava projekti juurest kaugkütte osa eemaldada. Palume projekti seletuskirjas välja tuua, et kaugkütte osa on esitatud eraldi menetlusena.

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 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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Johanna Kasearu
menetleja

Johanna.Kasearu@tartu.ee