



Lisette Plado
Embach Ehitus OÜ

08.04.2024 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**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.03.2024 Tammepärja tn 13 // 15 // 17 // 19 ja 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. Kaasame naaberkinnistu omanikud, kui teisi märkusi ei esine.
2. 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.)
3. Asendiplaani tingmärkide legendis on välja toodud "likvideeritavad objektid", kuid selle juures puudub selgitav tingmärk (vt joonis TTP_EP_AS-4-02 jne). Kui likvideeritavaid objekte ei ole, siis võib selle tingmärgi eemaldada.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Plaanidel ja taotlusel erinev korteri nr 5 ühe panipaiga pind kõikidel hoonetel (parandada taotlustel hoone otstarvetes ja mitteeluruumi andmetes).
2. **Hoone suletud netopinnad taotlusel ja asendiplaanil erinevad kõikidel hoonetel (parandada taotlustel).**
3. Taotlustel ja asendiplaanil erinevad köetavad pinnad kõikidel hoonetel (parandada asendiplaanil hoone köetavad pinnad).
4. Asendiplaanil toodud andmetes parandada eluruumide pind (mitte arvestada eluruumide pinna hulka eraldi olevaid panipaiku) ja lisada mitteeluruumide pind (panipaikade pind hoones kokku).
5. **Jälgida, et asendiplaanil ja taotlusel oleksid ühesugused andmed ja vastaksid plaanidel toodud andmetele.**
6. Hoonetesse paigaldatakse jahutamiseks õhk soojuspumbad. Lisada seletuskirja kas paigaldatavaid õhk soojuspumpasid on võimalik kasutada ka alternatiivse kütte liigina ning seejärel kontrollida üle taotlusel esitatud andmed soojusvarustuse, soojusallika ja energiaallika liigid.

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Savi tn on kavandatud ülekäigurada. Projekteerida vastavad tee-ehituslikud tööd; laiendada olemasolevat künnist ülekäiguraja ulatuses. Vastav maht tuua kalkulatsioonis eraldi välja. Künnisega seotud ümberehitustöid finantseerib Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond.

2. Pikettide 0 + 60...0 + 80 vahel lisada kõrghaljastus.
3. Mureli tn sademevee kanalisatsioon projekteerida sõidutee koridori kompaktselt vee torustiku kõrvale. Projekteerida ka vajalikud sademevee restkaevud tänavamaalt sademevee ära juhtimiseks.
4. Tamme põik 29 ja Tamme põik 31 kinnistutega külgneval tänavalõigul projekteerida kaugküttetorustiku ehituse järgselt kaeviku tagasitäide liivaga ja pealmised kihid kõnnitee konstruktsioonis. Muudatuse maht tuua kalkulatsioonis eraldi välja. Ehitustöid finantseerib Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond.
5. Projekteerida elektrivarustus alates olemasolevast pingestatud punktist. Projekteerida alajaama väljaehitamine ja sellega seonduva elektri kaabelliinide rajamine.
6. Kõikide tänavate ristmikel projekteerida LM 644 "Tänavanimi" (ka ümber tõstetavad).
7. Vaarika tn 4 ees taastada sõidutee katend ühtse lapina.
8. Tee-ehituse osas esitada vertikaalplaneerimise lahendus kogu tänavamaal (ka haljastataval osal nt Savi tänavale suunduval jalakäijate ja jalgratturite teel).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Tammepärja 13 energiatõhususe osa märkused seisuga 30.03.2024 (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?
2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 15 energiatõhususe osa märkused seisuga 30.03.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03429).

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?
2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 17 energiatõhususe osa märkused seisuga 30.03.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03427).

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?
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 30.03.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03430).

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?
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 30.03.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03428).

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?

2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

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

Vaarika 1b energiatõhususe osa märkused seisuga 30.03.2024 (kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03431).

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?

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?

Maastikuarhitekt Kristin Leis:

1. Palun haljastuse puhul EVS standardist puittaimed haljastuses tõsiselt võtta, mitte see lihtsalt seletuskirja sisse kanda. Hetkel on istikud istutatud otse muru sisse. Murusse istutatavate puude ümber näha ette min 1 m läbimõõduga multšitud kastmisvall.

Kui parkimiskohtade arvu ei ole võimalik vähendada, siis tuleks parkla saared liita kokku paariks suuremaks saareks, et sinna saaks istutada midagi suuremat kui pihlakas (nt künnapuud). Nii on parklas kasvavatele puudele tagatud paremad kasvutingimused. Praeguse lahenduse puhul on oht, et puud jäävad kiritsema. Parkla haljastuse projekteerimisel pidada silmas, et puud ei tohi olla otse valgustimasti all.

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 03.06.2024.

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

512 7431 Johanna.Kasearu@tartu.ee