



Happy Home Majad OÜ

28.03.2023 nr 7-1/EPD-23-0190

**Hiiekaare tn 12, Rahinge küla ehitusloa taotlus  
üksikelamu püstitamiseks + Hiiekaare tn 12,  
Rahinge küla ehitusloa taotlus abihoone  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.02.2023 Hiiekaare tn 12 Rahinge külas ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Lauri Kiisk:**

1. Näidata elamu katuseplaani õhk-õhk soojuspumba asukohta. Näidata soojuspumba välisosa ka vaate joonistel.
2. Märkida asendiplaanile elamu ja abihoone sissepääsud.
3. Kanda asendiplaanile abihoone juurde kuuluv terrass.
4. Tuua asendiplaanil välja kõrghaljastuse säilimise kohustusega alal säiliva kõrghaljastuse osakaal (peab säilima vähemalt 70%).
5. Asendiplaanil anda krundi vertikaalplaneerimise lahendus samakõrgusjoontega.
6. Lisada avatäidete spetsifikatsioonide joonisele ruumi nr 6 (tuba 4) juurde kuuluva pesuruumi avatäited NA-01 ja NA-02.
7. Parandada avatäidete spetsifikatsioonide juures väljatoodud A-04 ava mõõte. Antud joonisel on ava mõõtudeks antud 900 x 2750, kuid elamu põhiplaani on A-04 mõõtudeks antud 2800 x 3750.
8. Näidata elamu põhiplaani õhk-õhk-soojuspumba siseosa asukohta.
9. Näidata tänavapoolset vaadet hoone numbrimärk. Lahendada välisvalgustus sissepääsudel ja numbrimärgil.
10. Välisviimistluses kasutada detailplaneeringu arhitektuurinõuetes ette nähtud Tikkurila "Vana aja värvid" värvikaarti.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

**Üksikelamu:**

1. Korruse plaanil ruumide eksplikatsioonile on kirjutatud **ruumide brutopind?**
2. Ruumide eksplikatsioonil tuua ruumide suurused välja täpsusega üks koht pärast koma ja kirjutada netopinna suurused.
3. Pindade jagamisel jälgida et hoone suletud netopind võrduks eluruumide pind+tehnopind (täpsustada andmed seletuskirjas, asendiplaanil ja taotlusel). Suletud netopinna muutuse korral parandada ka hoone kõetav pind.
4. Taotlusele hoone tehnilistesse andmetesse ja ehitise osa eluruumi andmetesse märkida soojusallika liigiks muu alla õhk-vesi-soojuspump ning soojuspump kustutada.
5. Taotlusele lisada elektri liik: lokaalne: päikeseenergia põhinev.
6. Taotlusele lisada kande- ja jäigastavate ja katuse ja katuslagede kandva osa materjali liik puit.
7. Taotlusele märkida ehitise osa eluruumi andmetesse köökide arvuks 0.

**Abihoone:**

1. Plaanil kabineti nimetus parandada. Abihoones ei saa olla kabinetti (kirjutada puhkeruum).
2. Korruse plaanil ruumide eksplikatsioonile on kirjutatud **ruumide brutopind?**
3. Ruumide eksplikatsioonil tuua ruumide suurused välja täpsusega üks koht pärast koma ja kirjutada netopinna suurused.
4. **Abihoone näitajates eraldi välja tuua tehнопind ja seda pinda mitte arvestada mitteiluruumi pindade hulka (täpsustada andmed seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel).**
5. Taotlusele lisada kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali ja katuse ja katuslagede kandva osa materjali liigiks puit.
6. Taotluselt kustutada soojusvarustuse liik kohtküte, soojusallika liik ahi, kamin, pliit ja soojuspump ning märkida soojusallika liik muu alla õhk-vesi-soojuspump.
7. Taotluselt kustutada energiaallika liik tahke (abihoones ei ole seletuskirja järgi ahju, kaminat ega pliiti).
8. Kui üksikelamu katusel olevatelt päikesepaneelidelt on võimalik saada elektrit ka abihoonetele, siis lisada taotlusele elektri liigiks lokaalne: päikeseenergia põhinev.
9. Taotluselt kustutada ehitise osa mitteiluruum.
10. Kas abihoonesse tuleb ka split-jahutussüsteem (täpsustada seletuskirja)? Taotlusel märgitud lokaalne jahutus.

**Inseneriteenistus:**

1. Tähistada liitumiskilbi asukoht tarbija kinnistul.
2. Sademeveed on ette nähtud immutada, projektlahenduses puudub seletuskiri. Projektis näidata, kas  $1\text{ m}^3$  imbkaevu suurus on arvestades geoloogilisi tingimusi piisav.
3. Projektis esitada krundi vertikaalplaneerimise lahendus. Vältida sademevee valgumist hoonestatavatele naaberkinnistutele. Soovitame sademevesi suunata olemasolevasse kraavi.
4. Lisada võrguettevõtete kooskõlastused projektlahendusele.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/00449.

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik.
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - õhulekkearv ei ole määruse kohane (1,5). Väiksemat õhulekkearvu väärtust kui 1,5 võib kasutada vaid moodul ja tehasemajade puhul, kus tootja poolt on väärtus eelnevalt deklareeritud (esitada vastav deklaratsioon) või kui sarnane hoone on juba varasemalt püstitatud ning tehtud õhulekkearvu mõõdistus.

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:**

1. Palume projektile lisada kinnistu omaniku esindaja allkiri.
2. Veevarustuse ja kanalisatsiooni projektil ei ole seletuskirja
3. Veevarustuse ja kanalisatsiooni projektil tiitellehel on vastutava projekteerija nimi, kuid allkirja projektil ei ole.
4. Üldosa ja elektriosa seletuskirjadel palume parandada lehekülgede numbrite formaati. Peab olema näiteks 8/41
5. Palume kooskõlastada projekt Hiiekaare tn 10 ja Hiiekaare tn 14 kinnistute omanikega.

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 19.06.2023.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Aaro Kõlu

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

736 1346 Aaro.Kolu@tartu.ee