



AR Workshop OÜ

18.07.2023 nr 7-1/EPD-23-0500

**Tamme pst 89 ehitusloa taotlus üksikelamu  
püstitamiseks + Tamme pst 89 ehitusloa taotlus  
üksielamu lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 12.07.2023 Tamme pst 89 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

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

1. Prügikonteinerite juures asuv värav ei tohi avaneda linnamaale, muuta värava avanemise suunda.
2. Märkida projekteeritud õhk-vesi soojuspumba välisosa vastava korruse plaanile ja näidata seda ka vaadatel.
3. Lk 10 energiatõhususe ja sisekliima peatüki juures on mainitud, et üksikelamule on projekteeritud põrandküte, mille soojusallikaks on õhk-soojuspump. Tõenäoliselt olete mõelnud õhk-vesi soojuspumpa, palume teha vastav parandus.
4. Sätestada seletuskirjas, et õhk-vesi soojuspumba välisosa müratase ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2022 määruses nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.
5. Kanda asendiplaanile maakütte vertikaalkaevude asukoht (esimeses versioonis olid need asendiplaanil olemas, enam ei ole).
6. Osakond kaasab Tamme pst 87 ja Tamme pst 91 kinnistute omanikud.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Seletuskirjas on erinevad kütte liigid lk 10 on näitajates soojusallikaks õhk-soojuspump põrandakütteks. Põrandakütet ei saa olla õhk-soojuspumbaga (parandada kui hoonesse tuleb õhk-vesi soojuspump).
2. Seletuskirja osades punktides on märgitud et hoonesse paigaldatakse maaküte, osades õhk-vesi soojuspump. Ühtlustada kütte liigid.
3. Seletuskirjas tuua eraldi välja hoone soojusvarustuse liigid, soojusallika liigid ning energiaallika liigid ning seejärel kontrollida esitatud andmed taotlusel (kui jääb ka õhk-vesi soojuspump siis lisada soojusallika liik muu alla õhk-vesi soojuspump).
4. NB! Eelmises versioonis ei olnud juttu õhk-vesi soojuspumba paigaldamisest.
5. Taotlusel jälgida et ehitise tehnilistes näitajates ja ehitise osa eluruumide andmetesse jääksid ühesugused soojusvarustuse, soojusallika ja energiaallika liigid.
6. Taotlusele ehitise osa eluruumide andmetesse märkida rõdu suurus.

**Inseneriteenistus:**

1. Soojuspuuraukude rajamiseks esitada asukohta kooskõlastamise taotlus linnamajanduse osakonnale.
2. Asendiplaanil näidata puuraugu kaugus kinnistu piirist. Kui kaugus kinnistu piirist on vähem kui 10 m, kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga (vähim võimalik kaugus on 5 m).
3. Fikseerida projekti seletuskirjas, et puuraugud rajatakse üldplaneeringu tingimuste kohaselt eraldi ehitusprojekti alusel.
4. Juurdepääs on kavandatud uude asukohta. Projekteerida kogu tee maa- alal kavandatavate ehitus- ja taastamistööde lahendus, sh. elektri liitumisühendus. Fikseerida seletuskirjas, et asfaltkatendi taastamine peab olema lahendatud terviklikult, ühtse lapina.
5. Koostada katendite taastamise ristõige, kus tuua välja, et asfaltsegu täitematerjalina kasutatakse 100% tardkivimit ja aluskihis kiilutud killustikku.
6. Tähistada värava avanemise suund (tiibväravad ei tohi avaneda tänavamaa suunas).
7. Fikseerida seletuskirjas, et kõnnitee katendi rikkumisel ehitustööde käigus tuleb see taastada kogu krundi ulatuses täislaiuses.
8. Vastavalt üldplaneeringule on vajalik haljastuse osas kavandada 10% krundi pindalast kõrghaljastusega kaetuna.
9. Koostada vertikaalplaneerimise lahendus, sademeveett naaberkruntidele suunata ei ole lubatud.
10. Kavandatud on vihmavee ärajuhtimise süsteem, kuid lahendamata on sademevee eesvool. Immutamise projektlahendus koostada konkreetsete geoloogiliste andmete põhjal. Juhul kui immutamine ei ole võimalik tuleb taotleda liitumistingimused AS-lt Tartu Veevärk ja kasutada eesvooluna sademevee tänavatorustikku.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/01581.

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused ( $U$ -arvud) ( $W/(mK)$ );
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ( $W/(mK)$ ) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
  - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus kW-des;
  - märkida paigaldatavate päikesepaneelide kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on  $0/360^\circ$ , kirre  $45^\circ$ , ida  $90^\circ$ , kagu  $135^\circ$ , lõuna  $180^\circ$ , edel  $225^\circ$ , lääś  $270^\circ$ , loe  $315^\circ$ ).
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vee soojuspumba puhul on see 35/28 küttegraafiku korral 3,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega või arvutada toote energiamärgise andmete alusel soojuspumba aasta keskmine soojustegur vastavalt määruses toodud valemile (toote energiamärgis lisada energiamärgise lisadokumendiks);
  - küttesüsteemi tabelis ei ole sooja vee kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vee soojuspumba puhul on see 2,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega või arvutada toote energiamärgise andmete alusel soojuspumba aasta keskmine soojustegur vastavalt määruses toodud valemile (toote energiamärgis lisada energiamärgise lisadokumendiks).

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

1. Projektil on puudu allkirjad. Eelmisel versioonil olid olemas. Vajalik omaniku allkiri.
2. Kinnistu omaniku andmed palume lisada taotluse "Isikud" vahelehele.

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 02.10.2023.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://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)

Kristi Ernits

Menetleja