



Martin Murusalu
Externa Projekt OÜ

01.09.2023 nr 7-1/EPD-23-0822

**Karupoja, Vorbuse küla ehitusloa taotlus
laohoone püstitamiseks + ehitusloa taotlus
laohoone lammutamiseks + ehitusteatis
varjualuse rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 12.08.2023 Karupoja kinnistu Vorbuse külas ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Osakond kaasab naaberkinnistu omanikud (Tõnise kinnistu), kui projektis teisi märkusi ei esine.
2. Asendiplaanile peale piirdeaia tingmärk, väravate avanemise suunad. Märkida peale joonisele, kumb on varjualune ja kumb viihall. Joonisel mõlemas kirjas "hoone". Joonise kirjanurgas, et tegemist ainult viihalli projektiga.
3. Lammutusprojekti lisada lammutatava hoone korruseplaanid ja/või fotod. Lammutusprojekti asendiplaanile peale märkida kinnistu piir.
4. Näidata asendiplaanil/joonistel päikesepaneelide asukoht.
5. Kui viihallis tõstukused, siis korruseplaanil vastava tingmärgiga näidata.
6. Fotode järgi on hoone juba püsti, õige oleks seletuskirjas täpsustada, et projekt on esitatud ehitustegevuse seadustamiseks.
7. Lisada viihalli osas samuti konstruktsioonikirjeldused seletuskirjas.
8. PTH järgi peab olema tagatud 10% kõrghaljastust – anda istikute liigid ja parameetrid.
9. Anda normikohase parkimise arvutuskäik, parkimiskohad näidata asendiplaanil (seletuskirjas, et parkimislahendust ei muudeta).

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Kui paigaldatakse päikesepaneelid, tuleb näidata nende asukohad ja lisada taotlusel ehitise tehnilistes näitajates elektrisüsteemi liigiks lokaalne: päikeseenergia põhinev.
2. Seletuskirjas on ainult maasoojuspump, kuid taotlusel on soojusallika liigiks ka päikesekollektor ja energiaallika liigiks päikeseenergia.
3. Püstitatava viihalli otstarbeks on muu laohoone, aga seletuskirjas räägitakse rajatisest?
4. Lisada lammutatava hoone fotod.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil ei kuvata osasid geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt (nt madalpinge maakaablid ja õhuliinid, võrkaiad jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele 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.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
 - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus kW-des ja ruumide küttekoormus kW-des (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
 - märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lää 270°, loe 315°), seda juhul kui projekteeritakse;
 - märkida paigaldatavate päikesekollektorite aktiivpindala (m²), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lää 270°, loe 315°), seda juhul kui projekteeritakse;
2. Ehitusloa taotluse kohaselt on hoone soojusallika liikideks soojuspump ja päikesekollektor. Samas ehitusprojekti kütteosa seletuskirja kohaselt on hoone kütteks vaid maasoojuspump. Kas päikesekollektoreid ikka paigaldatakse või soovitakse paigaldada päikesepaneele. Täpsustada seda ehitusprojekti seletuskirjas ning näidata päikesepaneelid ja/või -kollektorid joonistel.
3. Ehitusloa taotlus ei ole seotud energiamärgisega, mistõttu on energiatõhususe osa täielikult läbivaatamata.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Palume projektile lisada kinnistu omaniku esindaja allkiri.
2. Varjualuse ruumikuju geomeetria tüüp on "joon", peab olema "pind" palume parandada.
3. Palume täiendada varjualuse andmeid: Ehitise konstruktsioonid ja materjalid (vundamendid, seinad, katus jne), ehitise tehnilised näitajad (elekter, kas midagi veel?).
4. Kui päikesepaneelid on plaanis paigaldada maapinnale eraldi rajatisena, siis tuleb selleks esitada eraldi ehitusloa taotlus (sama menetluse sees).
5. Varikatuse ehitusteatisel märkida rajatise liigiks varikatus varikatus üle 20 m² ehitisealuse pinnaga.

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 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)

Helena Toover
menetleja