



Vahur Schmidt  
VHR Projekt OÜ

02.01.2024 nr 7-1/EPD-23-1297

**Jõekäärü 20, Vorbuse küla kahe korteriga elamu  
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa  
taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 14.12.2023 Jõekäärü tn 20 Vorbuse külas ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuriteenistus Lauri Kiisk:**

1. Esimese korruse katusele (rõdule) suunduvate uste avatust tuleb muuta või tagada ohutus piirdega vmt viisil.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:**

1. Eluruumide pind seletuskirjas ja eksplikatsioonis 329,1 m<sup>2</sup>, taotlusel kasutamise otstarvetes ja hooneosade (eluruumide) andmetes 334,1 m<sup>2</sup>.
2. Märkida taotlusel ehitise tehnilistes näitajates soojusallika liigiks ka muu õhk-vesi-soojuspump.
3. Lisada taotlusel hooneosa (eluruum nr 1) andmetes soojusallika liigiks muu õhk-vesi-soojuspump.
4. Märkida taotlusel hooneosa (eluruumi nr 2) andmetes soojusallika liigiks soojuspumba asemel muu õhk-vesi-soojuspump.
5. Seletuskirjas p 3.5 on öeldud, et eluruumi nr 2 paigaldatakse kaminahi, lisada taotlusel hooneosa (eluruumi nr 2) andmets soojusallika liigiks ahi, kamin, pliit ja energiaallika liigiks tahke (puit, turvas jne).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03475.

1. Seletuskirjas täpsustada, kuidas saadakse soe tarbevesi (seletuskirjas on märgitud, et soe vesi saadakse boileriga, kui on mõeldud elektriboilerit, siis seda tuleb arvestada energiaarvutustes).
2. Ehitusloa taotlusele märkida ventilatsiooni liigiks lisaks soojustagastusega ventilatsioonile ka sundväljatõmme.
3. Kuna esialgne ehitusluba väljastati 26.01.2012, siis võib antud ehitise energiaarvutuses kohaldada ehitusloa saamise ajal kehtinud energiatõhususe nõudeid. Sellisel juhul esitatakse energiamärgise lisad (lähteandmed, tulemused, jne) tol ajal kehtinud blankettidel.
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - vabasoojuse tabelis ei ole valgustuse vabasoojus määruuse kohane (peab olema 8, tabelis 6).
5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - elektri kaalumistegur peab olema 1,5;
  - summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttel kerise aastast elektrihulka (500 kwh);
  - summaarse energiakasutuse tabelis kajastada ruumide kütte ja tarbevee soojendamise elektrienergiahulgad kahel erineval real (ühel real märkida maasoojuspumba ning teisel õhk-vee soojuspumba elektrienergiahulgad). Antud juhul ei ole võimalik kontrollida tulemuste õigsust).

*Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.*

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 05.02.2024.**

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

Helena Toover  
736 1030 Helena.Toover@tartu.ee