



Uku Põllumaa
Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ

22.11.2023 nr 7-1/EPD-23-1147

**Pikk tn 7 ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks + Pikk tn 7 ehitusloa taotlus
üksikelamu lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 03.11.2023 Pikk tn 7 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuriteenistus Margit Savisaar:

1. Täitmata on projekteerimistingimuste punktid 3.12 projekti koosseisus lahendada lammutusprahi utiliseerimine ja esitada lammutusmahud. Punkt 3.14 lisada projekti koosseisu tänava poolse piirde joonis.
2. Seletuskiri:
 - päisesse lisada projekti staadium;
 - lisada normdokumentide hulka MTM 02.07.2015 määrus nr 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded“ ja Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ja arvestada sellega nii projekteerimisel kui ehitustööde läbi viimisel;
 - seletuskirjas punktides 1.1.1 hoone arvestatav tööiga 90 aastat ja p 1.5 hoone kasutusiga 50 aastat, parandada andmed.
3. Plaanid:
 - lisada ohutuspiire trepile lõikel ja trepiavale II korruse plaanile;
 - täiendada vertikaalset sidumist lõikel: ruumi (korruse) kõrgus, maa-alune osa.
4. Kaasomaniku allkiri lisada projektile.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

Üksikelamu püstitamine:

1. **Seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel toodud andmetes kontrollida hoone suletud netopind ja köetav pind**, köetav pind parandada ka seletuskirjas p 1.7.1 (ei lähe kokku plaanidel toodud suurustega).
2. Seletuskirja lisada eluruumi pind ja taotlusel parandada hoone otstarvetes ja hoone osas eluruumi pind (eluruumi pinna sisse mitte arvestada tehнопinda). Taotlusel hoone osa andmetes parandada ka eluruumi köetav pind.
3. Hoone pikkus taotlusel ja seletuskirjas erinev.
4. Taotluselt kustutada hoone kande- ja jäigastav konstruktsioon monoliitne r/b ja lisada monteeritav r/b.
5. Seletuskirjas märgitud hoone soojusvarustuse liik kohtküte kustutada.
6. Asendiplaanil on näidatud projekteeritav piirdeaed kuid piirdeaia teatist ega jooniseid esitatud ei ole.

Ehitusjärelvalve peaspetsialist Kenno Kaldoja:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03134.

1. Energiamärgis on seotud vale ehitisega. Energiamärgis tuleb seostada püstitava ehitisega.
2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
 - tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
 - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril).
3. Energiamärgise puudused:
 - planeeritav ehitusaasta ei saa enam olla 2023.
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte soojuspumba osakaal õige. Sõltuvalt ruumide kütte pealevoolu temperatuurist (40 kraadi) ei saa maasoojuspumba osakaal olla 0,92;
 - küttesüsteemi tabelis ei ole sooja tarbevee soojuspumba osakaal õige. Sõltuvalt sooja tarbevee pealevoolu temperatuurist (50–60 kraadi) ei saa maasoojuspumba osakaal olla 0,91.

Geodeesia teenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Katastriüksuste piirid kujutada värviliselt nagu geoalusel.
2. Projekti asendiplaanil ei kuvata osasid geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt (nt madalpinge ja keskpinge 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.

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude rajamise järgne teekatendite taastamise osa. Näidata taastatavad alad ja kaeviku taastamise konstruktiivsed ristlõiked.
2. Kinnistule juurdepääsul ühendada kinnistuleprojekteeritud kõvakatend tänavamaal oleva kõvakatendiga.
3. Kinnistuisene parkimine lahendada arvestusega, et kasutada saab olemasolevat juurdepääsu.
4. Projektis selgitada maakütte liiki. Asendiplaanil näidata maasoojuskollektori asukoht. Seletuskirja 1.71. ja 1.7.3 on vastuolud soojuspumpade liikide osas.
5. Asendiplaanile lisada märkus, et kui ehitustööde käigus lõhutakse kõnnitee katendit ja/või äärekiive, siis tuleb need taastada kogu kinnistu ulatuses.
6. Asendiplaanil näidata ja seletuskirjas selgitada kinnistu haljastuslahenduse vastavust üldplaneeringu nõuetele (10 % kinnistust peab olema kõrghaljastusega).
7. Korrigeerida kanalisatsiooniühendust. Diagonaalseid ühendusi tänavamaale mitte projekteerida. Vaatluskaev projekteerida kinnistule.

Kultuuriväärtuste teenistuse peaspetsialist Romeo Metsallik:

1. Lisada ptk Arheoloogianõuded: Projekteeritav hoone asub Tartu üldplaneeringuga kehtestatud arheoloogilise kultuurikihi alal. Kultuurikihi ilmnemisel kaevetööde käigus (sügavamal kui 1,30 m) on vajalikud uuringud. Arheoloogilise väärtusega esemeleidude ilmnemisel tuleb sellest teavitada kultuuriväärtuste teenistust ja katkestada leiukohal kaevetööd.

Rajatiste ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim:

1. Kinnistuvälise kanalisatsioonitorustiku kohta esitada ehitusteatis (omanik AS Tartu Veevärk).

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 ehisregistri www.ehr.ee (Ehisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee