



AR Workshop OÜ

12.06.2023 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 23.05.2023 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. Lammutustööde osa seletuskirjas on normdokumentide loetelus viidatud Rapla valla jäätmehoolduseeskirjale. Miks? Eemaldada antud määrus kasutatud normdokumentide loetelust.
2. Ehitus- ja lammutusprahi käitlemisel lähtuda Tartu Linnavolikogu 28.06.2018. a määrusest nr 29 "Tartu linna jäätmehoolduseeskiri". Lisada antud määrus kasutatud normdokumentide loetellu.
3. Asendiplaanil näidata kõrghaljastust ja anda kinnistu haljastuse osakaal, sh kõrghaljastuse osakaal protsentides. Kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% kinnistu pinnast. Kõrghaljastuse rajamist tuleb käsitleda ehitusloa juures, mitte hilisemas aiakujundusprojekti.
4. Anda asendiplaanil kinnistu täisehitusprotsent.
5. Asendiplaanil palume mitte kajastada perspektiivset olukorda (perspektiivne abihoone, perspektiivne piirdeaed), vaid seda, mida antud ehitusprojekti käsitletud on.
6. Miks on asendiplaanil kinnistu tagaossa märgitud poolik ehitusala? Projekteerimistingimustega määrati Tamme pst poolne üksikelamu ehitusala.
7. Märkida asendiplaanile auto varjualune selgemalt. Hetkel on seda betoonkivist raske eristada (toon on ainult mõnevõrra tumedam).
8. Asendiplaanil näidatud prügikonteineri asukoht on ebaloogiline, miks ei asu see näiteks juurdepääsutee juures?
9. Asendiplaanil näidata üksikelamu sissepääsud ja kinnistu juurdepääsud.
10. Näidata vaate joonisel hoone nr elamu tänavapoolsel seinal.
11. Vaate joonisel näidatud ruumi nr 27 juures oleva vintskapi akna juurde kavandada piire või muuta akna avatust. Joonisel näidatud lahendus ei taga ohutust (väikelaps roomaks ilma suurema vaevata selle alt läbi).
12. Kavandada sisehoovipoolse rõdu juurde piire.
13. Näidata esimese korruse plaanil terrassi pindala.
14. Näidata teise korruse plaanil rõdu pindala.
15. Käsitleda seletuskirjas katusele PV-paneelide paigaldamist.
16. Osakond kaasab Tamme pst 87 ja Tamme pst 91 kinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel märgitud hoone laius märkida pikkuseks, ja laius pikkuseks (NB! hoone pikim külj jääb pikkuseks).
2. Üksikelamu lammutusloa taotlusele märkida ehitise nimetuseks üksikelamu.
3. Lammutusloa taotlusele lisada hoone konstruktsioonid- ja materjalid vastavalt lisatud invent-plaanide ja lammutusprojekti seletuskirja alusel.
4. Lammutusloa taotlusele märkida elektrisüsteemi liik elekter ning vee ja kanalisatsiooni liik, gaasi olemasolu puuduvaks.
5. Lammutusloa taotlusel märkida hoone korruste arvaks kaks.

NB! Lammutusloa andmed täpsustada lisatud invent-plaanide alusel ja kustutada andmetest info puudub.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Lammutuse ja püstitamise asendiplaanidel ei kuvata geodeetilise alusplaani joonleppemärke /joonetüüpe nõuetekohaselt. Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele 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:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/01441.

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes 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, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui 4 m³/(hm²));
 - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus 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°).
2. Energiamärgise puudused:
 - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
 - hoone energiakasutuse tabelist kustutada andmed (lihtsustatud tõendamise korral jäetakse hoone energiakasutuse andmed täitmata).

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Elektrilevi nõustunud tingimusega. Palume teadmiseks võtta.
2. Tööde tsoonis asub Elektrilevi OÜ õhuliin. Kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Vastavalt Ehitusseadustiku §70 lõige 2 punkt 1 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.
3. Võrgu ümberehitamiseks esitada taotlus: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/vorguymberehitus>.

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 02.08.2023.

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