



Raul Mürk
Vara Fond OÜ
Võru 54
50108 TARTU

14.06.2016 nr 7-1/EPD-16-0341

**Õnne 19a ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:

Teie Õnne 19a ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 08.08.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee, digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": <https://goo.gl/GFNBZb>) või paber kandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Hoone kõrgus seletuskirjas korrigeerida.
2. Vaatejoonistel kujutada kavandatud fassaadilaudise paigutust. Praegu kirjeldus ja joonis ei ühti - kirjelduse järgi diagonaallaudis 40 kraadise nurga all. Lisada laudise tekstuur ka otsaseintele ja rõduseintele.
3. Ühtlustada sokli viimistlus.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Korterite nr 4 eluruumide andmetes parandada eluruumide pind (vt. seletuskiri), seletuskirjas parandada korteri nr 4 rõdu pind (ei vasta plaanile), seejärel ka eluruumide andmetes.
2. Seletuskirjas korterite 1 ja 2 andmetesse märkida avatud köök (mitte köök), seejärel ka taotluse lisas eluruumide andmetes 1 ja 2 märkida 1 avatud köök (mitte köök).

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Kadri Kallast:

1. Kõvakattega krundipinna osakaal (37%) on suurem kui haljastatud ala (35%). Lahendada nii, et haljastatud ala osakaal oleks suurem, nt vähendades parkimist, kui see on praegu üle normi, n-ö varuga kavandatud.

2. Kavandada piirkonna haljastustavadest lähtuvat haljastust (nt viljapuud), näidata lahendus asendiplaanil.
3. Sokkel krohvida - seletuskirjas ja vaadatel on nii antud, aga lõigetel mitte. Vundamendi joonisel: maapealses osas kivi (hall) puhas vuuk.
4. Avatäidete kohta kirjutada seletuskirjas ja spetsifikatsioonis korrektselt ja üheselt mõistetavalt, et aknad ja välisuks on puidust ja värvitakse, mitte, et nende profiilid on puidust. Lisada vaatele viimistlust selgitavasse lõiku, et ka välisuks on puidust.
5. Anda infot vaadatel näidatud varikatuse konstruktsiooni (sh hoone külge kinnituvuse) ja viimistluse kohta.
6. Seletuskirjas nimetada viimistlusmaterjalid: värvi- ja krohvitiüp. Soovitavalt kasutada traditsioonilisi looduslikke viimistlusmaterjale: laudisel keeduvärv või linaõlivärv, akendel-ustel linaõlivärv, soklil lubikrohv ja -värv.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Katastriüksuste liitmine on kinnistusraamatus registreerimata! Palume omanikul esitada avaldus ehitatavale hoonele aadressi määramise ja katastriüksuse aadressi muutmise kohta aadressil lpmko@raad.tartu.ee. Ehitatava hoone aadress - Õnne tn 19a. Uus katastriüksuse aadress - Õnne tn 19 // 19a.
 2. Elektripaigaldise projekti tiitellehelt puuduvad taotleja kontaktandmed (kontaktsiku nimi, telefon, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1. Palun lisada.
 3. Konstruktiivse osa projekti tiitellehelt puuduvad taotleja kontaktandmed (kontaktsiku nimi, telefon, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1. Palun lisada.
 4. Ehitusloa taotlusele p 3 märkida energiamärgise number.
 5. Ehitisregistri andmetel on Õnne tn 19 katastriüksusel elamu, pesuköök ja autogaraaž. Autogaraaži lammutamiseks tuleb esitada ehitusteatis ja lammutusprojekt. Kus aga asub 9 m2 suurune pesuköök? Kui pesukööki enam ei ole, esitada ehitise täieliku lammutamise teatis, mille blanketi leiab <https://www.mkm.ee/et/ehitisregister>. Kui pesuköök on siiski olemas, siis näidata asendiplaanil tema asukoht.
- Infoks: Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1611569/01366:

1. Ehitusloa taotluselt puudub energiamärgise number;
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - akende soojusläbivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid. Külmasildade osa tuleb käsitleda energiatõhususe osa seletuskirjas.
 - küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud ventilatsiooniseadme kasutegurit. Kui ventilatsiooniseadmes kasutatakse kalorifeeri, siis tuleb antud tabelis ventilatsiooniseadme kasutegurit kajastada. Kui kalorifeeri ei kasutata, siis küttesüsteemi tabelis seda ei kajastata.
3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - hoone kasutamise otstarve ei ole õige;
 - netoenergiavajaduse tabelis kajastatakse ventilatsiooniõhu soojendamise energiahulka vaid juhul, kui ventilatsioonisüsteemis kasutatakse kalorifeeri. Muul juhul ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiahulka ei kajastata (kuna ruumide kütte netoenergiavajadus peab sisaldama ka ventilatsiooniõhu soojendamist ruumis).
 - summaarse energiakasutuse tabelis kajastatakse ventilatsiooniõhu soojendamise soojus- või elektrienergiahulka vaid juhul, kui ventilatsioonisüsteemis kasutatakse kalorifeeri;

4. EHRI ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti.

Käesoleva märkuste kirja peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud märkuste kirjast teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teatavakstegemisest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee