



**Artur Polõn**  
**OÜ Teilor**  
**Jaama 189-53**  
**50705 TARTU**

18.04.2017 nr 7-1/EPD-17-0161

**Kodukolde 6 ehitusloa taotlus aiamaja  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks üksikelamuks  
+ ehitusteatis sauna püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 23.03.2017 Kodukolde 6 ehitusloa taotluse, ehitusteatis ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:**

1. Värvilahendus anda vaadatel kataloogi alusel koos värvinäidistega (nii elamul kui abihoonel).
2. Tutvustada projekti Kodukolde tn 4 kinnistu omanikule (abihoonet kavandatakse krundi piirile lähemal kui 4 m). Vajadusel kaasab naabri menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.
3. Lisada juurdeehitatava osa konstruktsioonikirjeldus. Esitada lõige laiendatava hoone osas.
4. Seletuskirjas lause p 2, et tegu uue elamuga hoonestamata krundil. Kas siis uus püstitatav elamu või ikkagi laiendatav?

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Ivo-Sven Riet:**

1. Abihoone püstitamine kooskõlastada Kodukolde 4 omanikega. Vajadusel kaasab naabri menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:**

1. Eemaldada sauna taotluse lisa - mitteilurumi leht.
2. Taotluse p.6 on kasutamise otstarbeks märgitud nii üksikelamu kui aiamaja, peab olema ainult üksikelamu.
3. Kontrollida eluruumide pind taotlusel, see ei saa olla 122,1 m<sup>2</sup>, vaid on 88,5 m<sup>2</sup> nagu seletuskirjas.

**Inseneriteenistus:**

1. Näidata sissesõidutee Kodukolde tänavani koos konstruktsioonidega.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja asendajana Marju Sild:**

1. Ehitusloa taotlusel märkida ehitusprojekti koostaja kontaktisikuks vastutav projekteerija.
2. Asendiplaanile märkida kuuri ehitisealune pind. Kuur puudub ehitisregistrist. Kõik üle 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hooned tuleb kanda ehitisregistrisse või näidata lammutatavatena. Kui omanikud hetkel ei saa sellega tegeleda, tuleb ehitusprojekti asendiplaanile lisada lause "Kõik üle 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hooned seadustatakse või lammutatakse enne Kodukolde tn 6

elamule kasutusteatisest esitamist". 3. Vaata seletuskirja ptk 2 üle lause "Tegu uue elamuga hoonestamata krundile".

4. Vaadata ehitisregistris üle elamu ruumikuju. On erinev kui asendiplaanil olev kuju.

5. Kõik joonised peaksid olema eraldi failid. Vt juhendit: [https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend\\_-\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotl\\_emisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotl_emisel_10.02.2015.pdf).

6. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (elektri maakaablid, side valguskaablid, hekid jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://www.egu.ee/mkm-maarus>

### **Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist: Marju Sild:**

1. Ehitusteatisel kustutada ehitise osadest mitteiluruum.

### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

kontrollitud energiamärgise number on 1711566/00321:

1. Ehitusprojekti tehnovarustuse osa seletuskirjas pole märgitud, kuidas saadakse sooja vett (kas elektriboileriga või puukatlagaga)? Vaja täiendada seletuskirja. Energiaarvutustes on lähtutud, et sooja vett saadakse puukatlagaga.

2. Energiamärgise puudused:

- hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotluses märgituga kokku. Mis on õige?
- hoone energiakasutuse tabelis ei ole tarnitud energia väärtus sama, mis energiaarvutuse tulemuste esitamise tabelis (vt kütus: küttepuud, segapuit);

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- planeeritav ehitusaasta ei saa olla enam 1986;
- summaarse energiakasutuse tabelis on tarbevee soojendamise soojushulk valesti arvutatud. Tarbevee soojendamise soojushulk saadakse, kui tarbevee soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguriga;
- summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiashulk valesti arvutatud. Ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiashulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniseadme soojusallika kasuteguriga;
- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte soojushulk valesti arvutatud. Ruumide kütte soojushulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole hangitud kütuse aastane kogus õigesti arvutatud. Hangitud kütuse aastane kogus saadakse, kui tarnitud energia jagatakse läbi kütuse alumise kütteväärtusega (leitav määrusest);

5. EHRi ei ole esitatud väikeelamute tüüpruumide andmete blanketti.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 19.06.2017.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee