



Ilmar Selgal
HENRI PROJEKT OÜ

28.06.2017 nr 7-1/EPD-17-0432

**Tuule 2b ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.06.2017 Tuule 2b ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekti asendajana Tõnis Arjus :

Asendiplaan:

1. Esitatud ehitusalune pindala ei vasta detailplaneeringule. Lisada ka kehtiva määruse järgi ehitisealune pindala.
2. Tehniliste näitajate all räägitakse üksikelamust - parandada.
3. Piirdeaed ei saa olla perspektiivne, tuleb lahendada antud projekti raames, tagamaks planeeringule vastav tervik. Sealjuures väravad ei tohi avaneda tänavamaale ning võrkaia puhul tuleb kavandada ka hekk. Naaberkinnistu äärde kavandatava piirde osas tuleb teha koostööd vastava kinnistu omanikuga.
4. Tagada detailplaneeringu kohased kõrgusmärgid kinnistul - vt. DP joonist nr. 5

Seletuskiri:

1. pt 1.3.3 viide projekteerimistingimustele ei ole õige, kuna kinnistule pole kehtestatud projekteerimistingimusi;
2. pt 2.4 lisada, et sadeveed ei tohi valguda naaberkinnistu piiridele;
3. pt 2.7.2/2.7.3 haljastuse osa tuleb käsitleda täpsemalt, tagamaks kasutusloa taotlemise ajaks detailplaneeringuga nõutud tervik. Kui käesoleva projektiga täpset haljastuslahendust ei anta, siis tuleb koostada (nagu DP on nõutud) eraldi haljastusprojekt;
4. punktides 3.4.2, 3.4.4, 3.4.6, 3.4.7 mainitud joonist AR-12 ei ole projekti konteineris.

Vaated:

1. täpsustada välisviimistluse materjale ja värvitoone;
2. maani ulatuvate akende puhul tagada nõuetekohane piire;

Plaanid:

1. puudu trepivalem, tagamaks nõuetekohane trepp.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Puudu välisviimistluse osa, sealjuures katusekatte materjal ja fassaadi ning katusekatte värvitoonid.

Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:

1. EHRI taotlusel kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka vahelagede ja katuse konstruktsioonidega.
2. EHRI taotlusel ehitise osades eluruumi lisades, kui köögi ja elutoa vahel ust ei ole, siis märkida köökide asemel avatud köögid.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

1. Märkida tiitellehele Tuule 2b krundi paiknemine ehitismälestise Elamu Tartus Tuule 1 (reg-nr 7083) ja arheoloogiamälestise Püha Jüri kalmistu (reg-nr 12979) kaitsevööndis paiknemine. Esimene puudub ka seletuskirjas.
2. Lisada arheoloogianõuete peatükk: Tuule 2b läbi kaevamata aladel tuleb teha täiendavad arheoloogilised uuringud enne ehitustööde algust. Kaevetöid krundil võib teha ainult arheoloogilise järelevalve all.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid. Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Ehitisregistrisse on seotud isikute alla märgitud omanikuks OÜ Hansamaa, kuid kinnistusraamatu andmetel on omanikuks OÜ Famila. Kui omanikuvahetus ei ole veel kinnistusraamatusse jõudnud, siis pole see märkus oluline (kontrollime hiljem uuesti).
3. Ehitusprojekti tiitellehele tuleb lisada tellija kontaktandmed (nt telefoni nr, e-mail, aadress) vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
4. Seletuskirja lehtedele tuleb lisada vastutava arhitekti ja projekti koostaja nimi ning töö koostamise kuupäev vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.
5. Seletuskirjas p 2.9. on arvatavasti mõeldud mitte krundi ehitusalust pinda vaid "hoone ehitisealust pindala". Palun parandada mõiste (vastavalt määrusele: <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>).
6. Asendiplaani legendist puudub kinnistupiiri selgitav tingmärk. Tumesinine kriipsjoon? Mis on tumeroheline kriipsjoon? Palun esitada legendis kõik tingmärgid.
7. Ehitusprojektile tuleb lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri või nõusolek muul viisil (või volitus kellelegi teisele). Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.
8. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude (nt side, elekter) ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojekti ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1711569/01732):

1. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt saadakse soe vesi soojaveeboilerist. Mis on soojaveeboileri energiaallikas? Samas energiaarvutustes on lähtutud, et sooja vett saadakse õhk-vesi soojuspumba baasil. Mis on õige?
2. Projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteseadmete seletuskirjas);
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis ei ole sooja vee küttesüsteemi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vesi soojuspumba puhul on see 2,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi ning lisada ehitusprojekti juurde konkreetse toote tehniliste andmete leht, kus vastavad soojustegurid on selgelt kajastatud (või esitada seadme müüja poolt saadetud vajalik info);

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (soojusteguri arvutamisel tuleb lähtuda erinevatest välistemperatuuride väärtustest). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi ning lisada ehitusprojekti juurde konkreetse toote tehniliste andmete leht, kus vastavad soojustegurid on selgelt kajastatud (või esitada seadme müüja poolt saadetud vajalik info);

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte elektrienergiahulk valesti arvutatud. Ruumide kütte elektrienergiahulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojuspumba kütteperioodi keskmise soojusteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 21.08.2017.

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

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee