



MAIU HIRTENTREU
BOA OÜ

02.01.2018 nr 7-1/EPD-17-1003

**Salutähe 7a ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks+ ehitusteatis piirdeaia rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.12.2017 Salutähe 7a ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Vastavalt detailplaneeringule, on kohustuslik ehitusjoon 8m tänavpoolsest krundipiirist. Projekteerida hoone põhimaht kohustuslikule ehitusjoonele.
2. Projekteerida piirdeaiaid vastavalt detailplaneeringu p3.5 nõuetele.
3. Näidata vaatel hoone numbrimärk. Projekteerida välisvalgustus numbrimärgil ja sissepääsudel.
4. Näha ette fassaadil ventilatsioonirestide värvimine fassaadiga samas toonis.
5. Seletuskirja p7.2 kohaselt kasutatakse sooja tarbevee kütmiseks mh õhk-vesi tüüpi soojuspumpa, näidata joonistel.
6. Lisada seletuskirja sidevarustuse põhimõtteline kirjeldus.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. EHRi teatisele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
2. Üksikelamus märgitakse garaaž, kelder, kuur jms üldkasutatavaks pinnaks. Palun märkida garaaž ja panipaik üldkasutatavaks pinnaks.
3. Lähtudes MKM määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015 nr 57. § 35 lg 2 ja 3 trepialune pind kuulub selle ruumi pinna koosseisu, millel trepp asub, olenemata ruumi kõrgusest trepi all. Trepi marsi ja mademe pind arvutatakse pinnaks korrusel, kuhu trepp tõuseb.
4. Kontrollida eluruumide pinda. Eluruumide pinna sisse ei arvestata tehнопinda ja üldkasutatavat pinda.
5. Kontrollida, et eluruumide pind + tehнопind + üldkasutatav pind = suletud netopind.
6. EHRi teatisele märkida kõik välisseina väliviimistluse materjalid. Praegu on puitvooder puudu.
7. Katuse kandva osa materjal ja vahelagede kandva osa materjal valida "muu:..." asemel "monteeritav raudbetoon".
8. Kuna hoonesse on projekteeritud ahi-kamin, siis märkida EHRi taotlusele nii tehnilistes andmetes kui ka ehitise osades eluruumi lisas lisaks ka soojusvarustuse liik kohtküte ja ahi-kaminale vastav energiaallikas.
9. EHRi taotlusele on märgitud ventilatsiooni liigiks loomulik ventilatsioon, kuid projekti kohaselt on soojustagastusega ventilatsioon. Palun viia vasatvusse.
10. EHRi taotluse kohaselt on hoonesse projekteeritud gaas. Palun see ka seletuskirjas selgelt välja tuua.
11. Kuidas on EHRi taotlusele saadud nii suur rõdude ja lodžade pind?
12. Kas esimesel korrusel asuv abiruum on abiruum või pigem tehnoruum?
13. 27.05.2008 on väljastatud Salutähe 7a ehitusluba üksikelamu püstitamiseks nr 1240/08. Kuna selle järgi hoonet ei ehitata, palun esitada ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus.

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada krundi vertikaalplaneeringu joonis samakõrgusjoontega.
2. Maakütte osa viia kooskõlla Tartu linna üldplaneeringuga.
3. Hoone 0 projekteerida vastavalt Tartu linna üldplaneeringule.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Lisada p 11.2.2.1 - Hoone lintvundamendi ehitussüvendi ja tehnovõrkude ning aiapostide süvendite kaevamisel ning muudel kaevetöödel mille sügavus ületab 50 sm, on vajalik arheoloogiline järelevalve. Järelevalve käigus otsustatakse täiendavate uuringute vajadus. Kõikidest arheoloogilist väärtust omavatest esemeleidudest tuleb koheselt informeerida linnaarheoloogi ja katkestada leiukohal kaevetööd.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Ehitusprojektile tuleb lisada kinnistuomaniku digitaalllkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine. Ilma omaniku nõusolekuta ehitusluba ei anta.
2. Ehitusprojekti koosseisus on 2 tiitellehte. Eemaldada üleliigne.
3. Kuna hoone püstitamiseks Salutähe tn 7a kinnistule on juba 2008. a väljastatud ehitusluba, siis palun käesoleva projekti sissejuhatuses öelda, et 2008. a ehitusloa ja ehitusloa aluseks olnud ehitusprojekti alusel hoonet püstitada ei soovita ning seetõttu on koostatud uus ehitusprojekt ja esitatud uus ehitusloa taotlus. Siis on selge, et 2008. a projekti järgi midagi ei tehta.
4. Ehitusloa taotlusele on märgitud loomulik ventilatsioon, kuid seletuskirja järgi tuleb soojustagastusega sundventilatsioon. Palun viia andmed taotlusel ja projektis vastavusse.
5. Asendiplaani ja ehitusloa taotluse (vt võrgu- või mahutigaasi olemasolu "olemas") järgi tuleb hoonesse ka gaas, kuid seletuskirjas pole sellest sõnagi. Mis on õige?
6. Alates 01.01.2018. a peab ka konstruktiivse osa projekti eest vastutaval isikul olema kutsestandardi alusel antud vastav kutsetunnistus. Risto Kikkasel seda kutseregistri andmetel ei ole (vt: <https://www.kutsekoda.ee/et/kutseregister/kutsetunnistused>).
7. Konstruktiivse osa projekti tiitellehelt puuduvad tellija ja projekteerija kontaktandmed (telefoni nr, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10, p 4.
8. Konstruktiivse osa projekti seletuskirja igale lehele lisada vastutava projekteerija nimi (kutsetunnistusega projekteerija), töö koostamise kuupäev ja projekti staadium vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.
9. Vastavalt detailplaneeringu nõudele p 3.2. tuleb ehitusprojekt kooskõlastada piirkonna arendajaga. Lisada ehitusprojekti koosseisu arendaja nõusolek. Vajadusel kaasab arendaja menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.
10. Seoses valdade liitmisega on muutunud kõik Tartu linna aadressid. Palun ehitusloa taotlusel ja ehitusteatisel parandada "asukoht" - ehitise koha-aadress. See peab olema "Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Salutähe tn 7a".

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Elerin Kroodo:

Infoks: Kui piirdeaia rajamist on käsitletud ehitusprojekti koosseisus, siis ei ole vajalik eraldi piirdeaiale ehitusteatis esitada. Juhul, kui on soov siiski ehitusteatis esitada, siis on see vajalik teha vaid linnamaaga piirnevale piirdeaia osale, naabritevahelised piirdeaiaid rajatakse kokkuleppel naabriga.

1. EHRis teha ruumikuju vaid linnamaaga piirnevale piirdeaiale.
2. Ehitusteatisel on piirdeaia kõrgus märgitud 1,3 m, joonisel AS-4-03 on piirdeaia kõrgus 1,2 m. Kumb on õige?
3. Ehitusprojektile puudub kinnistuomaniku allkiri.
4. Ehitusprojekt on vajalik kooskõlastada naaberkinnistu Salutähe tn 7b ja Salutähe tn 7 omanikega.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

kontrollitud energiamärgise number on 1711569/00956:

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja lisada järgmised laused: Vastavalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivile nr 2010/31/EL (19.05.2010) tuleb B ja C-energiaklassiga ehitis valmis ehitada ja kasutusluba saada enne 31.12.2020. Kui ehitisele ei ole selleks ajaks saadud kasutusluba, siis tuleb koostada uus ehitusprojekt, kus on arvestatud liginullenergiahooonetele (A-energiaklass) kehtestatud nõuetega ning taotleda uus ehitusluba.

2. Energiamärgise puudused:

- märkida planeeritav ehitusaasta (2017 ei saa olla enam planeeritav);
- Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotluses esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida soojustagastusega ventilatsioon. Samuti tuleb see märkida ehitusloa taotlusele (loomulik vent tuleb kustutada)
- küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide kütte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- planeeritav ehitusaasta ei saa olla enam 2017;
- netopind ei ole sama, mis ehitusloa taotlusel märgitud;
- summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttel kerise aastast elektri hulka (500 kwh);
- 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;

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 26.03.2018.

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 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