



Rasmus Kuusemets
Haustec OÜ

05.02.2018 nr 7-1/EPD-18-0046

Meruski 22 ehitusloa taotlus üksikelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.01.2018 Meruski 22 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. Detailplaneeringuga lubatud hoone korruselisus on 2.
2. Vastavalt detailplaneeringule näha ette krundi hoonealuse maapinna tõstmine vähemalt kõrgusele abs 34,15m, hoone 0-kõrgus sellest kõrgemale.
3. Vastavalt hoonestuskavale peab vähemalt 20% hoone välisseinte pindalast olema kaetud ette nähtud värvitooniga. Hoonestuskavas toodud värvitooni ligilähedaseim vaste NCS süsteemis on S 3060-Y. Kasutada projektis vastavat värvikoodi.
4. Tänavapoolsele krundipiirile näha ette aktiniidiahekk.
5. Projekti koosseisu lisada krundi vertikaalplaneerimise lahendus.
6. Asendiplaanil näidata hoone teljed ja telgede sidumine krundipiiridega.
7. Asendiplaanil näidata parkimiskohad, prügikonteiner, likvideeritavad puud, haljastuslahendus jne. Tähistada kõik tingmärgid (nt roheline viirutus).
8. Lisada sidevarustuse põhimõtteline kirjeldus.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Kavandada hoone 2-kordsena, eesmärgiga tagada tänaval terviklik hoonestuslaad. Lähtuda arhitektuurse osa väljatöötamisel alale koostatud hoonestuskavast.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ehitusloa taotlusel kuur märkida üldkasutatavaks pinnaks.
2. Taotluse tehnilistesse andmetesse ja ehitise osas eluruumide andmetesse märkida lisaks lokaalkütte kohtküte, soojusallikaks lisada kamin, energiaallikaks lisada tahke (päikeseenergia kustutada).
3. Kas hoonesse tuleb ka elektriotseküte (kui ei siis palun kustutada soojusallika kohalt elektriotseküte (eluruumi andmetest) ja energiaallikas elekter nii üldandmetest kui ehitise osa andmetest.
4. Taotluse tehnilistesse andmetesse lisada elektrisüsteemi liigiks lokaalne: päikeseenergial põhinev.
5. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida suletud netopind ja eluruumide pind, köetav pind.
6. Hoone maht, absoluutne kõrgus seletuskirjas ja asendiplaanil erinev.
7. Taotlusel märgitud vahelaed puuduvaks? (vt. seletuskiri p 3.6.4.).
8. Ruumikuju peab jääma sama mis on asendiplaanil.
9. Peale andmete korrigeerimist vajavad hoone näitajad veelkord üle kontrollimist.

Inseneriteenistus:

1. Hoone 0 projekteerida 34,00 (BK77) kõrgusele või kõrgemale.
2. Projekti koosseisu lisada krundi vertikaalplaneeringu lahendus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpingekaablid, veetorud). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Palun projekteerijal kontrollida Svetlana Krõlova andmed MTRis üle. Tema vastutavad tegevused on punasega märgitud: sisekliima tagamise süsteem ja hoonesisene või selle juurde kuuluv veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteem, kuid kutseregistris on tal diplomeeritud ehitusinsener, tase 7 kutse (hoonete projekteerimine, omanikujärelevalve). MTRis peaksid ka need andmed kajastuma (konstruktiivset projekteerimist pole).
3. Seletuskirjas p 1.2.1. ja p 3.2. sõnastuses kasutada 11101 määruse järgi kasutamise otstarvet: üksikelamu (https://www.riigiteataja.ee/aktiis/1050/6201/5001/MKM_m51_lisa.pdf#).
4. EHRis seotud isikute all ei ole omanik õige. Kinnistusraamatu andmetel on omanikud eraisikud, mitte juriidiline isik (kui ei soovita, ei ole omaniku andmeid kohustuslik sinna üldse esitada).
5. EHRi esitatud hoone ruumikuju ei ole korrektne. Palun anda õiged nurgapunktide koordinaadid nii, et maja tuleks ka täisnurkne nagu on ehitusprojektiis.
6. Asendiplaani kirjanurgas ei ole joonise mõõtkava õige.
7. Lõikel ja katuseplaani on näha päikesepaneelid (ka seletuskirjas öeldud, et paigaldatakse), kuid ehitusloa taotlusele elektrisüsteemi liigiks neid märgitud ei ole. Mis on õige?
8. Hoonele on projekteeritud plaatvundament. Palun EHRis ehitusloa taotlusel märkida vundamenti liik: "muu: plaatvundament".

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00047):

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusel märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik. Energiaallika real mitte märkida päikeseenergiat, kuna seda märgitakse vaid päikesekollektorite puhul (hoonesse on projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid);
2. Ehitusprojekti seletuskirjas ei ole märgitus, kuidas saadakse sooja vett;
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
 - soojuslähivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid. Külmasildade osa tuleb käsitleda energiatõhususe osa seletuskirjas.
 - õhulekkearv ei ole määruse kohane. Juhul, kui soovitakse õhulekkearvu muul viisil tõendada, siis tuleb see tõendada vastavalt TTÜ uurimistöö „Elamute õhulekkearvu baasväärtuse väljaselgitamine ja õhulekkearvu muul viisil tõendamise meetodika väljatöötamine“ raportile;
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - lokaalse taastuv- ja eksporditud energia tabelis kajastada päikeseenergiat nii lokaalselt taastuva, kui ka eksporditud energia lahtrites;
5. 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 ehitised valmis ehitada ja kasutusloa saada enne 31.12.2020. Kui ehitisele ei ole selleks ajaks saadud kasutusloa, siis tuleb koostada uus ehitusprojekt, kus on arvestatud liginullenergiahoonetele (A-energiaklass) kehtestatud nõuetega ning taotleda uus ehitusloa. Kui hoone saab A-energiaklassi, siis ei pea seda lõiku seletuskirja lisama.

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 23.04.2018.

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 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