



Toomas Ollisaar  
Kapsa arendus OÜ

23.02.2018 nr 7-1/EPD-18-0095

### **Kapsa 6 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 02.02.2018 Kapsa 6 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. Projekti seletuskirja lisada info juurdepääsutee (pos 8) kohta. Planeeringuga on ette nähtud selle rajamine piirnevate kruntide omanike poolt. Samuti on planeeritud juurdepääsutee nimetatud kruntide omanike ühisvaldusse ja- kasutusse. Kui juurdepääsutee jääb linna omandisse, tuleb projektiga ette näha krundivaldajate poolt selle hooldamine.
2. Asendiplaanil näidata hoone teljemõõdud, telgede sidumine krundipiiridega ja hoone 0-kõrgus.
3. Näidata krundi vertikaalplaneeringu lahenduse sidumine naaberkrundi Herne tn 57 maapinna kõrgustega. Vältida sademevee valgumist naaberkrundile.
4. Mitte projekteerida lumeladustusala autode tagurdamisteele.
5. Sademevee restkaevu asukoht on arhitektuurses projektis ja juurdepääsutee projektis erinev.
6. Lisada seletuskirja sidevarustuse põhimõtteline kirjeldus.
7. Projekteerida välisvalgustus ka hoone numbrimärgile.
8. Kooskõlastada projekt Piiri tn 16, 16a ja 16b krundiomanikega tugimüüri rajamise osas.

#### **Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:**

1. Vastavalt heale koostöö tavale oleme edastanud lahenduse Supilinna seltsile tutvumiseks.

#### **Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Asendiplaanil, seletuskirjas ja EHRI taotlusel on erinev absoluutne kõrgus. Palun viia vastavusse.
2. EHRI taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
3. Plaanidel näidata rõdude pinnad.
4. EHRI taotlusel kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka vahelagede ja katuse konstruktsioonidega.
5. EHRI taotlusele nii tehnilistesse andmetesse kui ka ehitise osades eluruumi lisadesse märkida soojusallikas ja energiaallikas.
6. projekti kohaselt on hoone kütteks ette nähtud gaasiküte, kuid EHRI taotlusel on võrgu- või mahutigaasi olemasolu märgitud puudub.
7. Korterites arvestada Söögituba/köök ja elutuba üheks toaks (köök/elutuba) ja parandada EHRI taotlusel tubade arv.
8. EHRI taotlusel märkida rõduga korteritele rõdude ja lodžade pind.
9. Kontrollida korteri 5 tubade arvu.
10. Korteris nr. 6 on projekti kohaselt saun. EHRI taotlusele seda märgitud ei ole.
11. EHRI taotlusele märkida kõrgus maapinnast, mitte hoone nullist. vajadusel teha parandused ka seletuskirjas ja asendiplaanil.

### **Inseneriteenistus:**

1. Projekti koosseisus olevad joonised ei ole sarnased (parkimiskohtade asetus ja sademeetorustik) - korrigeerida.
2. AEO-le informatsiooniks. Kapsa tn 4 ja Kapsa tn 6 krundi arendaja tellimisel koostatakse juurdepääsutee projekti. Sama juurdepääsu kaudu saab ühenduse ka Kapsa tn 8 krunt.

### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:**

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (kaablid, õhuliinid jms). 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. EHRis ehitusloa taotlusel parandada hoone koha-aadress, palun ise mitte panna sellist "/6" numbrit hoonele (kustutage see ära). Aadress määrata katastriüksuse aadressi järgi, õige oleks: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kapsa tn 6".
3. Jääb arusaamatuks, kuidas on lahendatud juurdepääs krundile. Asendiplaanil on seal rohumaa! VKS-välisvõrkude projekti seletuskirja p 1 järgi on Kapsa tänava rekonstrueerimise projekti koostanud Landverk OÜ (T-16-33) - NB! Linn ei ole Kapsa tänavale ehitusluba väljastanud! Palun esitada tänava ehitamiseks eraldi tee ehitusloa taotlus ja nõuetelevastav tee-ehitusprojekt. Enne ei ole võimalik hoonele ehitusluba väljastada, kui juurdepääsu ei ole projekteeritud.
4. VKS-välisvõrkude projekti seletuskirjas p 1 on öeldud, et projekt on Kapsa 4 liitumiseks, kuid tegemist on Kapsa tn 6 ehitusloa taotlusega.
5. Kuna Kapsa tn 6 ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt on esitatud peale 2017. aasta lõppu (täpsemalt 02.02.2018), siis tuleb VKS-välisvõrkude projekt allkirjastada kutsetunnistusega VK-spetsialisti poolt. Kogu projektis kajastada vastutava isiku ja temaga seotud projekteerimisettevõtte andmeid.
6. Seletuskirjas on öeldud, et Kapsa 6 krunt on hoonestamata, aga Herne 57 kuur ulatub Kapsa 6 krundile. Kirjeldada seletuskirjas, mis sellest saab. NB! VKS-välisvõrkude projektis ei ole seda näha Kapsa 6 krundil, aga arhitektuurse osa projekti asendiplaanil on olemasolev - viia vastavusse.
7. Arhitektuurse osa ja VKS-välisvõrkude asendiplaanilised lahendused on erinevad (parkimine, haljastus, katendid) - viia vastavusse (ei saa aru, mis hall kast on VKS-välisvõrkude asendiplaanil haljasala ja kiviparketi vahel?!).
8. Arhitektuurse osa projekti kirjanurkades parandada projekti koostamise kuupäev (väike näpukas aastaarvus).
9. Parandada Päästeameti märkused.

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

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00219):

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 ehitised 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 liginullenergiahoonetele (A-energiaklass) kehtestatud nõuetega ning taotleda uus ehitusluba.
  2. Ehitusloa taotlusele ei ole märgitud soojusallika ega energiaallika liike;
  3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
    - küttesüsteemi tabelis tuleb soojusallika kasuteguriks märkida määruses toodud väärtus, mis gaas, kondensatsioonkatla puhul on 0,95. Juhul, kui on valitud kindel katel, siis tuleb tabelisse märkida ja arvutustes kasutada alumist kütteväärtust (mille väärtus jääb alla 1). Sellisel juhul tuleb tabeli alla märkuste reale ning ehitusprojekti kütte ja energiatõhususe osas sellele ka viidata (tootja, soojusallika mudel).
  4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
    - summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttele kerise aastast elektrihulka (500 kwh).
- Eelnevaid märkusi arvestades ei ole hoone energiatõhus (ei vasta miinimumnõuetele).

*Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.20018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.*

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 21.05.2018.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri [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 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