



Villo Kuht
EXIT Arhitektid OÜ

26.02.2018 nr 7-1/EPD-18-0102

Heina 7a ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.02.2018 Heina 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. Uuendada seletuskirjas määrus "Eluruumile esitatavad nõuded".
2. Projekteerida piirdeaia kõrgus mitte üle 1,5m vastavalt projekteerimistingimuste p3.11.
3. Välisvalgusteid naaberkinnistute piiri lähedale mitte projekteerida või näha ette aegrežiimis töötamine nii, et valgus ei häiriks öisel ajal. Projekteerida välisvalgustus ka hoone numbrimärgile.
4. Korrigeerida parkimiskohtade arvutus. Vastavalt EVS 843:2016 väikeelamute alal 1,5 parkimiskohta kuni kahetoalise korteri kohta ja 1,7 parkimiskohta kolme- ja enamatoalise korteri kohta.
5. Näidata vaadatel akende avanemine või esitada avatäidete spetsifikatsioon.

Lubade-ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusele lisada Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjaliks monteeritav raudbetoon.
2. EHRi taotlusel eemaldada ventilatsiooni liik sundsissepuhe ja -väljatõmme.
3. EHRi taotlusel on märgitud võrgu- või mahutigaasi olemasolu puudub, kuid hoones on gaasikatel.
4. Lisada projekti koosseisu ruumide eksplikatsioon.
5. Korteri nr 2 pind on projektis ja EHRi taotlusel erinev.
6. Korteri nr 3 pind on projektis ja EHRi taotlusel erinev.
7. Kuidas on saadud nii suur tehnapind?
8. Kontrollida üldkasutatavat pinda.
9. Pärast pindade korrigeerimist kontrollida ka suletud netopinda.
10. EHRi taotlusel peab "Kasutamise ostarve ja pinnad" all olema sama eluruumide pind, mis on "Ehitise osades" eluruumide kogupind. Praegu on erinevad.

Inseneriteenistus:

1. Gaasi ja elektri liitumiskapid projekteerida Heina tn 7a ja Heina tn 7b kinnistutele.
2. Aed projekteerida kinnistu piirile.
3. Heina tänava juurdepääsule projekteerida kõvakatend kuni sõiduteeni. Esitada konstruktiivne osa.
4. Seletuskirja p 2.5.3. välistab sademevee immutamise lahenduse. Vertikaalplaneeringu lahendusega välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele - esitada samakõrgusjooned ka haljasalale.
5. Projekti koosseisu lisada linna tänavale tööde järgselt taastatavate teede teede-ehituslik osa. Esitada teede taastamise ristlõiked. Asendiplaanil tähistada ristlõike esitamise asukoht. Tee katendite taastamine projekteerida riskülikukujulise lapina tee telje suhtes.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkused:

1.1. Geodeetilise alusplaani viites on töö number vale.

1.2. Lisada kasutatud geodeetilise alusplaani viide ka seletuskirja (firma, töö nr, töö teostamise aeg).

1.3. Geoalusel kujutada madalpinge õhuliinid vastavalt täna kehtivale korrale (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. Kuna juurdepääs on näidatud keset kahte katastriüksust (suuremas osas Heina 7a peal), siis on oluline välja kirjutada kinnitus asendiplaanil ja seletuskirjas, et juurdepääsutee tuleb rajada täies mahus ajaks, mil ükskõik kumb hoone kasutusloa saab (et ei tekiks olukorda, kus juurdepääsutee on suuremas osas Heina 7a krundil, aga Heina 7b soovib kasutusluba taotleda ning juurdepääs on ehitamata teisele krundile).

3. Palun tuua arhitektuuri ja ehituse osakonna sekretärile naabrite allkirjadega asendiplaani originaal, et saaksime originaaldokumente arhiivis säilitada.

4. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaallalkiri 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.

5. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid 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 1811569/00199

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 liginullenergiahoonele (A-energiaklass) kehtestatud nõuetega ning taotleda uus ehitusluba.

2. Energiamärgise puudused:

- Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe koetav pind kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon; sundsissepuhe ja –väljatõmme). Samas ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige?

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- hoone kasutamise otstarve ei ole õige;

- netoenergiavajaduse tabelis ei ole välja toodud ventilatsiooniõhu soojendamise väärtuseid. Ventilatsioonisüsteemi arvutuses tuleb arvesse võtta soojusvaheti jäätumise vältimise tõttu lisanduvat võimsus- ja energiavajadust.

- 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;

5. EHRi ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti;

6. Külmasildade ja valgusarvutused lisada EHRi energiamärgise lisadeks.

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 ehitisregistrisse 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 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