



Toomas Ollisaar  
Kapsa arendus OÜ

16.03.2018 nr 7-1/EPD-18-0095

### Kapsa 6 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.03.2018 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. Juurdepääsutee on detailplaneeringuga ette nähtud teenindatavate kruntide omanike ühisvaldusse ja- kasutusse. Kui juurdepääsutee jääb linna omandisse, tuleb ette näha krundivaldajate poolt selle hooldamine. Lisada info seletuskirja.
2. Vertikaalplaneerimise lahendus viia kooskõlla detailplaneeringuga. Hoone paiknemiskõrguse osas arvestada planeeringu arhitektuurinõuete p6-ga: põhihoonete  $\pm 0.00$  võib asuda 0,3-0,5 meetri kõrgusel maapinna planeeritud absoluutkõrgusest.
3. Mitte projekteerida lumeladustusala autode tagurdamisteele.
4. Hoonesiseste tehnosüsteemide põhimõttelised kirjeldused tuleb anda eelprojekti koosseisus: ei piisa märkest, et asja kohta koostatakse eraldi projekt.
5. Täpsustada tugimüüri rajamise tehnoloogia: sõltuvalt kaevetööde vajalikkusest naaberkruntide piiril võtta projektile naaberkruntide omanike kooskõlastused.
6. Soovitavalt projekteerida krundile laste mänguväljak (üldplaneeringu p 3.4.2).

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

1. Ehitise osades eluruumi lisas eemaldada maaepalne terrass rõdude ja lodžade pinnast.
2. EHRI taotlusel p 7 dokumentide alla lisatakse ainult energiamärgis. Palun eemaldada ülejäänud manused.
3. Kontrollida suletud netopinda. Vajadusel teha parandused ka seletuskirjas ja asendiplaanil.

#### Inseneriteenistus:

1. Tehnovõrkude osa on lahendamata.

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

1. Geodeesiateenistuse märkus: Eelmine märkus on osaliselt parandamata! Projekti asendiplaanil puuduvad osad 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. Olete 1. versiooni ehitusprojektist EHRist ära kustutanud (seda ei tohi teha!) ning parandatud ehitusprojekt ei ole EHRis õigesse kohta esitatud. Palun esitada projekt korrektselt versioneeritult ainult p 3 "esitatavad dokumendid" alla ning kustutada ära ehitusloa taotluse ehitise andmete seest p 7 "dokumendid" - seal tehakse ainult energiamärgisega sidumine.
3. Ehitusprojekti asendiplaanile kanda kõik projekteeritavad tehnovõrgud (näidata legendis selgitused) ning viidata nende ehitusprojektidele, mille alusel need peale kandsite. Palun jälgida, et tehnovõrgud saaksid peale kantud kinnitatud/ehitusload saanud ehitusprojektide alusel (et midagi ei muutuks enam). NB! Trasside taotluseid veel menetluses ei ole üldse.

4. EHRis ehitusloa taotlusel "asukoht" märkida õige hoone koha-aadress "Tartu maakond, **Tartu linn, Tartu linn**, Kapsa tn 6".

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00477):

1. ehitusloa taotlus ei ole seotud õige energiamärgisega;
2. 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 ehitisluba.
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - küttesüsteemi tabelis tuleb soojusallika kasuteguriks märkida määruuses toodud väärtus, mis gaas, kondensatsioonkatla puhul on 0,95. Juhul, kui on valitud kindel katel, siis tuleb tabelisse märkida ja arvutustes kasutada soojusallika kasutegurit, mis on saadud kütuse tarbimisaine alumise kütteväärtuse alusel (kasuteguri väärtus jääb alla 1). Sellisel juhul tuleb tabeli alla märkuste reale ning ehitusprojekti kütte ja energiatõhususe osas sellele ka viidata (tootja, soojusallika mudel). Arvestades eelnevat märkust ei ole hoone energiatõhusus (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 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 ehitisregistri [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](mailto:Merlin.Oja@raad.tartu.ee)