



Martin Saarse
Luxor Holding OÜ

22.03.2018 nr 7-1/EPD-18-0205

Aeru 10 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.03.2018 Aeru 10 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 kehtivale detailplaneeringule on kesksete korterelamukvartalite puhul ette nähtud kvartali kaupa arhitektuurivõistluse korraldamine. Arhitektuurivõistluse tingimused, osalejad, žürii tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga. Varasemalt läbiviidud arhitektuurivõistluse alusel on väljastatud ehitusload korterelamutele Meruski, Aeru, Riistapuu ja Klaose tänavate vahelises kvartalis.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekti asendajana Ivo-Sven Riet:

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on kesksete korterelamukvartalite puhul ette nähtud kvartali kaupa arhitektuurivõistluse korraldamine. Arhitektuurivõistluse tingimused, osalejad, žürii tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga. Varasemalt läbiviidud arhitektuurivõistluse alusel on väljastatud ehitusload korterelamutele Meruski, Aeru, Riistapuu ja Klaose tänavate vahelises kvartalis.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas kontrollida korterelamu gabariidid, seejärel parandada andmed taotlusel.
2. Seletuskirjas kontrollida kuuride ehitisealune pind.
3. Taotlusele tehnilistesse andmetesse märkida soojusallikas ja energiaallikas.
4. Seletuskirjas täpsustada milleks päikesepaneelid paigaldatakse (kas päikesepaneelid on mõeldud elektrisüsteemi või küttesüsteemina), vastavalt sellele tuleb täita ka taotlusel esitatud tehnilised andmed.
5. Taotlusel ehitise osades ja tehnilistes andmetes peavad olema ühesugused soojusvarustuse liigid, soojusallikad ja energiaallikad.
6. Taotlusele ehitise osadesse märkida korterite köetav pind.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus: Geodeetilise alusplaani viitel on märgitud kõrgussüsteemiks BK77. Tegelikult peaks olema kõrgussüsteem EH2000?
2. Asendiplaanile lisada kuuride ehitisealused pinnad.
3. Ehitusprojekti koosseisus on 2 asendiplaani, mille ühes kirjanurgas on aadressiks Aeru 12, aga joonis ikka Aeru 10 kohta - esitada ainult 1 õige asendiplaan.
4. Asendiplaanil tuleb eristada olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud. Gaasitrassi ja elektrit pole üldse krundile projekteeritud (krundipiirilt majani ei ole näidatud), aga seletuskirja järgi peaks hoones gaasiküte olemas? Ehitusloa taotlus on soojusallika ja energiaallika osas täitmata.
5. Seletuskirja p 5 küttesüsteemi all on öeldud, et katusele tulevad ka päikesepaneelid - miks paneelidest räägitakse küttesüsteemi all. Kas tegemist on päikesekollektoritega hoopis? Või on

need ikka elektrisüsteemi osa ehk päikesepaneelid? Ehitusloa taotlusele ei ole üldse kumbagi märgitud. Palun viia andmed arusaadavaks ja taotlusel ning projektis vastavusse.

6. Vaadetele võiks ka kirjutada viitejoonega päikesepaneelide olemasolu.

7. Asendiplaani legendi selgituses on krundipiir ja kohustuslik ehitusjoon samade tingmärkidega, aga tegelikult peaksid joonise järgi erinevad olema. Parandada.

8. Seletuskirja päises parandada hoone aadress - mis Aeru 10a on (sellist aadressi pole olemas)? Päises kontrollida töö koostamise aeg (ei ole sama, mis tiitellehel).

9. Tiitellehe päises ei ole objekti aadress ega nimi õige - see pole Aeru 12 maja.

10. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00575):

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

2. ehitusloa taotlusel ei ole märgitud soojusallika ja energiaallika liike;

3. 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: päikeseenergiaal põhinev elektrisüsteemi liik;

4. Ehitusprojekti tehnovarustuse osa seletuskiri on väga puudulik. Samuti puudub elektriosa seletuskiri. Seletuskirjas on vaja üldised põhimõtted lahti kirjutada (nt kuidas toimub hoones soojuse jaotamine, kuidas saadakse sooja vett jne). Vt täpsemalt määruse "Nõuded ehitusprojektile" 3. peatükki;

5. Energiamärgise puudused:

- hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuvenergia süsteemi andmed (päikesepaneel);

6. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- soojusläbivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid (külmasildade arvutustulemused lisad ehitusloa energiamärgise lisadokumendiks);

- küttesüsteemi tabelis ei ole soojusallika kasutegurid määruse kohased. Gaasikatlaga kasutegur on 0,85. Juhul, kui kasutatakse gaasi, kondensatsioonikatelilt (mille kasutegur on 0,95), siis märkida see info ka soojuse tootmise reale ning ehitusprojekti küttesüsteemi seletuskirjas;

- küttesüsteemi tabelis puudub abiseadmete elektritarbimine küttesüsteemi pinna m² kohta;

- lokaalse taastuvenergia süsteemide tabelis on märgitud päikesepaneelide max võimsuseks 17,36 kW. Kas see number on ikka õige? Üldjuhul jääb ühe päikesepaneeli (1,7 m²) võimsuseks 250-310 W (kuid on ka erandeid). Päikesepaneelide osa tuleb kajastada ehitusprojekti elektriosa seletuskirjas;

7. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis ehitusloa taotlusele märgitud;

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis on elektrienergia aastane tarnitud energiahulk valesti arvutatud. Elektrienergia aastane tarnitud energiahulk saadakse, kui summaarse energiakasutuse tabelis aastane kogu elektrienergia lahtutatakse maha lokaalselt taastuv aastane elektrienergiahulk (eksportitud energia väli jäetakse tühjaks).

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 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 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