



Kaido Kullamaa  
Projekt O2 OÜ

28.06.2018 nr 7-1/EPD-18-0387

**Aruküla tee 2 ehitusloa taotlus korterelamu  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.06.2018 Aruküla tee 2 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:**

1. Asendiplaanil märkida ära detailplaneeringuga lubatud hoonestusala,
2. Krunt pos 2 - võõrandatakse tasuta Tartu linnale enne planeeringu realiseerimise asumist, mis tähendab enne ehitusloa väljastamist.
3. Vastavalt DP seletuskirja p 2.6 on lubatud täiendava kõrghaljastuse rajamine planeeringuala piires, va kinnismälestise Tartu Baptisti kalmistu kaitsevööndis Aruküla tee poolsest krundipiirist 25 m ulatuses, et tagada tänavalt mälestise vaadeldavus.
4. Sellet tuleneval üle vaadata asendiplaanil kavandatud kõrghaljastu. Samuti peale märkida asendiplaanile kinnismälestise kaitsevöönd.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Soklikorrus arvestada maapealseks korruseks (viia andmed vastavusse projektis ja taotlusel - korterite andmetes muuta sissepääsu korrust).
2. I korruse plaanile märkida hoone laius koos rõdudega.
3. Seletuskirjas kontrollida köetav pind (seejärel taotlusel).
4. Kontrollida ehitusteatisel esitatud andmetes ehitise osades korterite pinnad ning köetavad pinnad (vt. andmeid korruste plaanidelt. NB! võrreldes eelmise projektiga on korterite suuruseid muudetud).
5. Taotlusel parandada otstarvetes kogu maja eluruumide pind.
6. Seletuskirja lisada kogu maja eluruumide pind. Seletuskirjas kontrollida köetav pind (seejärel taotlusel).
7. Taotlusel märgitud elektrisüsteemi liik lokaalne päikeseenergial põhinev (seletuskirjas päikeseenergiast juttu ei ole).

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

1. Ehitusprojekti arhitektuurne osa on allkirjastamata, mistõttu ei saa kontrollida allkirjade olemasolu/õigsust/kuupäevasid (arhitekt ja volitatud isik omaniku eest). Allkirjastamata projekte menetlemiseks mitte esitada.
2. Parandamata: Arh. osa seletuskirjas p 1.1. parandada ehitise koha-aadress. See peab olema 'Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Aruküla tee 2' (katastriüksuse aadress on kaldkriipsudega, aga mitte hoone koha-aadress).
3. Parandamata: Kogu projektis kasutada õiget mõistet "ehitisealune pind" (mitte ehitisalune pind).
4. Parandamata: Nõrkvooluosa tiitellehelt puudub osa infot: tellija kontaktandmed ja kõik projekteerimisettevõtte andmed. Palun lisada kogu info vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1.
5. Nüüd on Katlamaja kooskõlastus üldse ära kustutatud. Palun esitada ka see "muu lisana" EHRis.

6. Kuna konstruktiivne osa on teise projekteerimisettevõtte vastutava isiku poolt allkirjastatud, tuleb lisada ka selle ettevõtte ja projekteerija andmed tiitellehele (ettevõtte registrikood, aadress, MTR registreeringu number, projekteerija kontaktandmed).

7. Parandamata: Kontrollida üle hoone korruselisus vastavalt määrusele § 18 lg 7 ja 9: <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>. Lõike järgi võiks öelda, et on 4 maapealset korrust? Kirjeldada seletuskirjas.

8. Parandamata: KVJ-osa projekti seletuskirja pdf-fail tuleb teha korda, et töötaks sõnade otsing. Praegu on mingi jama (juhendist: "Dokumentide konverteerimisel PDF-formaati säilitatakse vektorvorming ja teksti selekteerimise võimalus tekstiobjektina. Vektorandmeid ja teksti ei konverteerita rasterformaati": [https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotlemisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf)).

9. Geodeesia teenistuse märkused parandamata:

9.1. Arhitektuurse osa seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet – lisada, mis kõrgussüsteemis töö on tehtud. Lisada korrektne geodeetilise alusplaani viide ka tehnoorkude koondplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).

9.2. Arhitektuurse osa asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid. Osad geoaluse kihid on ilmselt ka veel välja lülitatud – näiteks kanalikaevud. Osad väljatrükiks suletavad kihid on aga sisse lülitatud – kiht MOOTKORG. Joonestiilid ja geodeetiline alusplaani peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.

9.3. Kaugküttetorustiku asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Asendiplaanil puuduvad mitmed nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (elektri ja side maakaablid, õhuliinid jne). 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>.

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

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01599):

1. Energiaarvutuste ja ehitusloa taotluse kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Päikesepaneelide olemasolu tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektriosa seletuskirjas ning joonistel (katuseplaanil, vaadetel, lõikel);

2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);

- soojuslähivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid (külmasildade arvutustulemused lisada eht-s energiamärgise lisadokumendiks);

- õhulekkearvu muul viisil tõendamisel tuleb esitada sarnase konstruktsiooniga ehitisele tehtud välispiirde õhulekke mõõtmise tulemused. Lisaks tuleb energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist:

- \* piirdetarindite õhupidavust tagavate tarindilahenduste ja materjalide kirjeldust;

- \* piirdetarindite õhupidavust mõjutavate ehitustööde kirjeldust;

- \* piirdetarindite õhupidavust mõjutavate aspektide järelevalve ja kvaliteedikontrolli kirjeldust.

Samuti tuleb seletuskirjas ära märkida, et enne ehitisele kasutusloa taotlemist tuleb teostada kogu hoone õhupidavuse mõõtmine kontrollimaks, kas projekteerimisel lähtutud õhulekkearv on tagatud või mitte.

Antud juhul on esitatud Savi 41 õhulekke mõõtmise tulemused, kuid Savi 41 elamu ja kavandatava hoone konstruktsioonid ei ole sarnased, mistõttu esitatud mõõtmise tulemused ei ole asjakohased (eemaldada energiamärgise lisast). Magasini 29 konstruktsioonid on sarnased, seega võib selle õhulekke mõõtmise tulemusi näitena arvestada;

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele.

*Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 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 27.08.2018.**

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