



Raul Mürk  
Vara Fond OÜ

18.01.2019 nr 7-1/EPD-19-0024

### **Herne 57 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.01.2019 Herne 57 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. Asendiplaanil näidata hoone teljed, teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
2. Asendiplaanil näidata maapinna olemasolevad ning projekteeritud kõrgusmärgid hoone nurkades.
3. Asendiplaanil näidata kõik likvideeritavad puud, kui on kavandatud maapinna madalamaks koorimine.
4. Lisada tehnovõrkude koondplaan või lisada tehnovõrgud, tingmärgid ja seletused asendiplaani legendi. Projekteerida vastavalt detailplaneeringule.
5. Seletuskirja kohaselt projekteeritakse parklasse valgustipostid. Asendiplaanil (või tehnovõrkude plaanil) näidata parkla valgustid ja toitekaabel.
6. Laste mänguväljakut sademevee immutusalale mitte projekteerida.
7. Mis on mägimänd "Smaragd"?
8. Vaadata üle ehitise tehnilised andmed ehitusloa taotlusel ja seletuskirjas. Ehitisealune pind on valesti arvutatud: peab vastama detailplaneeringule.
9. Teise korruse plaanile kanda 1,6m ja lae täiskõrguse projektsiooni jooned. Kontrollida tubade (nt 4-008) vastavust eluruumi nõuetele.
10. Vaatejoonistel on valed ilmakaared.
11. Täpsustada ja näidata joonistel ventilatsiooni õhuvõtu ja väljaviske lõppelementide asukohad fassaadil ja katusel. Näha ette ventilatsioonirestide värvimine fassaadiga ühte tooni.
12. Täpsustada ja näidata joonistel gaasikatl ja õhksoojuspumba välis- ning siseseadme asukohad ja kuhu juhatakse gaasi põlemisjäägid.
13. Tehnoseadmete müratase peab vastama määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõuetele.
14. Lisada vee ja kanalisatsiooni põhimõtteline kirjeldus. Täpsustada veemõõdusõlme asukoht.
15. Soovitavalt projekteerida tänavapoolsele krundipiirile planeeringukohane piire.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Korruse plaanidele märkida ruumide pinnad täpsusega üks koht pärast koma.
2. Plaanile märkida kuuri pind ning lisada see üldkasutatavaks pinnaks.
3. Seletuskirjas on märgitud ehitisealune pind (hooned), Asendiplaani järgi ei ole krundil mitut hoonet. Samuti on seletuskirjas märgitud et hoonetele? on projekteeritud postvundamendid (taotlusel märgitud vaivundament). Mis on õige?
4. Seletuskirjas märgitud et hoone jahutuse kohta koostatakse eraldi projekt, taotlusel märgitud jahutus puudub.
5. Ruumide eksplikatsiooni lisada korteri nr 4 pind kokku ja seejärel parandada andmed taotlusel. Vajalik üle kontrollida ka kogu hoone suletud netopind ja köetav pind.
6. Ehitusteatisel korteri nr 4 andmetes kontrollida tubade arv, eluruumide pind kokku.

7. Ehitusteatisel ehitise osades ja otstarvetes peab olema ühesugune eluruumide pind kokku.
  8. Ehitusteatisel ehitise tehnilistesse andmetesse (p 5), hoone tehnilistesse andmetesse ja korterite eluruumide andmetesse (p 6) märkida muu alla soojusallikaks õhk-vesi soojuspump (soojuspump kustutada).
  9. Ehitusteatisel korteri nr 2 andmetesse märkida soojusallikaks ka katel.
  10. Seletuskirjas, asendiplaanil korrigeerida kõik hoone andmed vastavalt plaanidele ja seejärel parandada andmed teatisel.
  11. Projekti vaatan uuesti läbi peale arhitekti I.-S. Riet'i märkuste parandamist.
- Uuesti esitamisel tuleb projekt kogu ulatuses läbi vaadata (võib lisanduda märkusi).**

#### **Inseneriteenistus:**

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude osa. Sademevee ja teiste tehnovõrkude lahendus peab vastama detailplaneeringule ja varem lähialal koostatud projektidele.
2. Uue juurdepääsu rajamisel tuleb projekteerida olemasoleva juurdepääsu likvideerimine (äärekivi üles tõstmine ja kõnnitee ümberprofileerimine) ja uue juurdepääsu rajamine (äärekivi alla laskmine ja kõnnitee osale sõidutee konstruktsiooni rajamine).
3. Projektis näha ette olemasoleva hoone lammutamise järgselt kõnnitee kahjustamisel kõnnitee taastamine täis laiuses kogu kinnistu ulatuses.

#### **Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:**

1. Saata projekt Supilinna seltsile arvamuse avaldamiseks.

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

1. Asendiplaanil peab olema arusaadav, millised on olemasolevad (geoaluse järgi) ja millised on rajatavad trassid. Praegu ei saa üldse trassidest aru, kuna ka joonestiilid on puudu. Üks tühi kaev on krundi idaküljel puude juures - sinna ei lähe ühtegi toru? Palun kontrollida kogu tehnovõrkude osa üle asendiplaanil.
2. Hoone ruumikuju EHRis teha katuseplaani järgi (varikatused ka).
3. Parandada Päästeameti märkused.
4. Geodeesiateenistuse märkused:
  - 4.1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (näiteks tehnovõrgud). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Täpsemalt saab lugeda: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Probleem võib olla tingitud ka sellest, et projekti asendiplaan on vormistatud geodeetilisest alusplaanist erinevas mõõtkavas ning geodeetilise alusplaani joonleppemärke pole projekti asendiplaani mõõtkavaga vastavusse viidud.
  - 4.2. Projekti seletuskirja ja asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
  - 4.3. Pärast 2018. aasta 1. jaanuari alustatud ehitusprojektiga seotud tegevused viiakse läbi EH2000 kõrgusi kasutades (Keskkonnaministri 26.10.2011 määrus nr 64 Geodeetiline süsteem § 11<sup>1</sup> lg 2 p 1). Kui geodeetiline alusplaan on algselt koostatud BK77 kõrgussüsteemis, tuleb kõrgused ümber arvutada EH2000 süsteemi ning lisada selle kohta viide nii seletuskirja kui ka asendiplaanile (geoaluse viite juurde). Soovitame selles küsimuses pöörduda töö teinud maamõõduettevõtte poole. Projekt viia ka EH2000 kõrgussüsteemi.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehtisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

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

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00042):

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - soojuslähivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid (külmasildade arvutustulemused lisada ehtisregistri energiamärgise lisadokumendiks);

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (sõltuvalt küttevee temperatuurist ja võimsusest on määruse kohane soojustegur 1,7-3,5). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi ning lisada ehitusprojekti juurde konkreetse toote tehniliste andmete leht, kus vastavad soojustegurid on selgelt kajastatud (või esitada seadme müüja poolt saadetud vajalik info);

- 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 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).

- küttesüsteemi tabelis puudub abiseadmete elektritarbimine köetava pinna m<sup>2</sup> kohta;

2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- summaarse energiakasutuse tabelis puudub ruumide kütte elektrienergiiahulk (abiseadmetest tulenev elektrienergia). Ruumide kütte elektrienergiiahulk saadakse, kui küttesüsteemi abiseadmete elektrienergia korrutatakse läbi köetava pinnaga;

- summaarse energiakasutuse tabeli kohaselt saadakse soe vesi vaid soojuspumba baasil. Samas energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketil on küttesüsteemi tabelis märgitud tarbevee soojendamise reale ka soojusallika kasutegur 0,98, millest võib aru saada, et osaliselt saadakse sooja vett ka gaasikatla baasil. Seda tuleb kajastada ka ehitusprojekti kütteseadmete seletuskirjas.

*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 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 25.03.2019.**

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Elerin Kroodo

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee