



Roland Blumenau
Agriland KV OÜ

20.03.2019 nr 7-1/EPD-19-0182

Kvartsi 11 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 06.03.2019 Kvartsi 11 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. Vastavalt kehtiva detailplaneeringule on ühes elamus korterite arv 14-36 (vastavalt parkimisele).
2. Kvartsi 1 kinnistul on vastavalt suurimale lubatud ehitusalusele pinnale jaguneb korruselisus järgmisels: 35%- 4 korrust, 40%- kolm korrust, 25% - 2 korrust.
3. Vastavalt detailplaneeringule on lubatud hoone ± 0.00 70.00-70.50 (balti 1977 süsteemis).
4. Välja tuua kavandatava kõrghaljustuse osakaal %-des. DP järgi Kvarsti tn 11 krundi istutatava kõrghaljustuse prtosent krundi pindalast minimaalselt 15%.
5. Hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on haljastusprojekti olemasolu.
6. Hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on hoonele ligipääsu võimaldava tänava ehitusprojekti ja ehitusloa olemasolu.
7. Seletuskirjas välja tuua normikohase parkimise arvutuskäik.
8. Asendiplaanil näidata hoone telgede sidumine krundipiiridega.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Kuigi detailplaneeringu tegemise ajal ei pidanud rõdusid ehitisealuse pinna sisse arvestama, siis praegu ikkagi arvestada. Kui sellega läheb ehitisealune pind suuremaks, kui detailplaneeringus lubatud, siis põhjendada, et planeeringus on määratud ehitusalune pind, mitte ehitisealune pind.
2. EHRI taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
3. Kui lisaks raketisplokile enam teistsuguseid betoonist välisseinu pole, siis EHRI taotlusel välisseina liigiks betoon eraldi mitte märkida.
4. -1 korrusel ruumid 71 on plaanide järgi üksikult kokku liites 8,1 m², kuid eksplikatsioonis ja plaanil pind kokku on 8,2.
5. -1 korrusel ruumid 89 on plaanide järgi üksikult kokku liites 8,4 m², kuid eksplikatsioonis ja plaanil pind kokku on 8,3.
6. -1 korrusel ruumid 90 on plaanide järgi üksikult kokku liites 8,4 m², kuid eksplikatsioonis ja plaanil pind kokku on 8,2.
7. -1 korrusel ruumid 91 ja 92 on plaanide järgi üksikult kokku liites 8,4 m², kuid eksplikatsioonis ja plaanil pind kokku on 8,3.
8. Korteril 1 on kaks ruumi 01-3. Palun kasutada iga ruumi puhul unikaalset tähist.
9. Korteril 2 on kaks ruumi 02-1. Palun kasutada iga ruumi puhul unikaalset tähist.
10. EHRI taotlusel kontrollida korteri 10 rõdude ja lodžade pinda.
11. EHRI taotlusel kontrollida korteri 42 rõdude ja lodžade pinda.
12. EHRI taotlusel kontrollida korteri 18 rõdude ja lodžade pinda.
13. EHRI taotlusel kontrollida korteri 50 rõdude ja lodžade pinda.
14. EHRI taotlusel kontrollida korteri 26 rõdude ja lodžade pinda.
15. EHRI taotlusel kontrollida korteri 58 rõdude ja lodžade pinda.

Inseneriteenistus:

1. Soovitame parkimiskohtade projekteerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".
2. Projekteeritud kaugküttetorustiku asukohaks projekteerida Kvartsi tänava sõidutee alune maa vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Asukoha täpsustamiseks teha koostööd Tinter-Projekt OÜ-ga.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kirjanurkades parandada ehitusprojekti staadium. Eskiis ei ole sobilik ehitusloa taotlemiseks.
2. Tiitellehel on omaniku info puudulik - ettevõtte nimi on puudu (juriidiline isik).
3. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 3.1. Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud.
 - 3.2. Projekti asendiplaanile lisada samuti geodeetilise alusplaani viide (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
 - 3.3. Projekti tööpiirkonda jääb geodeetiline märk nr 4895. Seletuskirja ja asendiplaanile lisada info, et märk ja selle tunnuspost tuleb ehitustööde ajaks tähistada ja kaitsta. Vastavalt ruumandmete seaduse § 26 lg-le 1 on geodeetilise märgi kaitsevööndis ilma märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, takistada sellele juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi. Vastavalt ruumandmete seaduse § 24 lg-le 2 teiseldatakse märk vajadusel märgi omaniku nõusolekul taotleja kulul. Pärast ehitustööde lõppu tuleb tellida märgile kontrollmõõtmine. Märgi hävimisel või selle kahjustamisel tuleb tellida märgi taastamine.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00425):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ($W/(mK)$);
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ($W/(mK)$);
 - märkida madala temperatuuriseadega pind (sisekliima tagamisega ruumide netopind, mille kütmise seadeväärtus on oluliselt madalam kui määruse „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ lisas 1 sätestatud väärtus). Samuti tuleb juurde lisada, milliseid ruume need ehitusprojekti hõlmavad (nt märkida ruumide numbrid või nimetused ning need peavad olema vastavuses ja kontrollitavad ehitusprojekti joonistega);
2. energiamärgise puudused:
 - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
3. energiarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tabel on osaliselt täitmata;
 - ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole soojustagasti temperatuuri suhtarv määruse kohane (tabelis kajastada väärtust suhtarvuna, mitte protsentides). Juhul, kui kasutatakse kindlat vent.seadet, siis võib kasutada tootja andmeid. Sellisel juhul tuleb ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas seda kajastada;
 - ventilatsioonisüsteemi tabelis puudub sissepuhkeõhu temperatuur. Püsiva sissepuhketemperatuuriga süsteemis on sissepuhketemperatuur üldjuhul 18 kraadi;
 - küttesüsteemi tabelis tuleb jaotamise ja väljastamise kasutegur leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
 - küttesüsteemi tabelis puudub vent.seadme soojusallika kasutegur. Kui soojusvaheti jäätumise vältimiseks kasutatakse elektrienergiat (elektrikalorifeeri), siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks 1, kui aga kasutatakse veekalorifeeri, siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks sama väärtus, mis on märgitud sooja vee soojusallika kasuteguriks;
4. energiarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määruse kohane (30 kWh/(m²a));
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte.

Infoks! 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 27.05.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri 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 /

Elerin Kroodo

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee