



Raul Mürk  
Vara Fond OÜ

01.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0024

**Herne 57 ehitusloa taotlus korterelamu  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.03.2019 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:**

Märkused parandamata:

1. Asendiplaanil näidata uus vee- ja kanalisatsiooniühendus hoonega alates liitumispunktist ja uus elektriühendus alates liitumispunktist.
2. Puudub vee- ja kanalisatsiooni hoonesisese osa põhimõtteline kirjeldus.
3. Kui kõik märkused on parandatud, kaasab arhitektuuri ja ehituse osakond ehitusprojekti menetlusse piirnevate naaberkinnistute omanikud.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Taotlusel korteri nr 5 rõdu pind ei vasta plaanil toodule.

**Inseneriteenistus:**

1. Uue juurdepääsu rajamisel näidata (koostada projektlahendus) asendiplaanil olemasoleva juurdepääsu likvideerimine (äärekivi üles tõstmine ja kõnnitee ümberprofileerimine) ja uue juurdepääsu rajamine (äärekivi alla laskmine ja kõnnitee osale sõidutee konstruktsiooni rajamine). Esitada konstruktiivsed ristlõiked.
2. Projektis fikseerida elektri liitumislahendus. Uue elektriliitumise korral projekteerida liitumiskilp kinnistule. Maakaabelliini projekteerimisel näidata taastatav ala koos kaeviku taastamise ristlõigetega.

**Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:**

1. Üldplaneeringu p 6.8.2.15 järgi peab lammutada lubatud hoone asemele uus ehitatama üldjoontes samas mahus. Esitatud projekti maht ületab selle tunduvalt.
2. Üldplaneeringu järgi ei tohi põhimahu suurem laius ületada 10 meetrit. Esitatud projektis on see laiem.
3. Katusel puuduvad räästad ja otsaseinte ruudujaotuseta aknad pole iseloomulikud Supilinnale.

**Järelevälveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00643):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
  - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole sissepuhke ja väljatõmbe õhuvooluhulgad õieti arvutatud. Õhuvooluhulgad saadakse kui määruse järgse ventilatsiooni välisõhu vooluhulk korrutatakse läbi kõetava pinnaga ning jagatakse 1000-ga;
- ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole soojustagasti temperatuuri suhtarv määruse kohane. Juhul, kui kasutatakse kindlat vent.seadet, siis võib kasutada tootja andmeid. Sellisel juhul tuleb ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas seda kajastada;
- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vee soojuspumba puhul on see 35/28 küttegaafiku korral 3,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega või arvutada toote energiamärgise andmete alusel soojuspumba aasta keskmine soojustegur vastavalt määruses toodud valemile (toote energiamärgis lisada energiamärgise lisadokumendiks);
- küttesüsteemi tabelis ei ole sooja tarbevee soojuspumba osakaal õige. Sõltuvalt sooja tarbevee pealevoolu temperatuurist (50-60 kraadi) ei saa õhk-vee soojuspumba osakaal olla 1;
- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud sooja vee pealevoolu temperatuuri;
- kuidas on tagatud sooja vee tipukoormus, kas gaasikatlaga? Sellisel juhul tuleb seda kajastada ka ehitusprojekti seletuskirjas ning märkida küttesüsteemi tabelis sooja vee soojusallika kasutegur.

*Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse 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 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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee