



Raimo Volmer
RaiKai OÜ

15.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0278

**Lõkketule 12 ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks + ehitusteatis aiamaja
lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 03.04.2019 Lõkketule 12 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. Asendiplaanile märkida detailplaneeringuga määratud hoonestusala.
2. Seletuskrijas 1.3.1 - ehitusprojekti koostamise aluseks on kehtiv detailplaneering. Parandada.
3. Arutovarjualust kohustuslikult ehitusjoonest tänavapoolle mitte kavandada.
4. Asendiplaanil näidata väravate avanemise suunad (tänavamaale avaneda ei tohi).
5. Kui kavandatakse päikesepaneelide kasutamist, siis näidata nende paigutus ka vaadetel.
6. Asendiplaanile märkida kavandatav terrass.

Lubade-ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

Lammutus:

1. Lammutamisteatisele lisada "Kasutamise otstarve ja pinnad" mitteiluruumide pind.
2. Teatisel p 7 dokumentide alla esitatakse selle olemasolul ainult energiamärgis. Palun eemaldada ülejäänud manused,

Püstitamine:

1. EHRi taotlusele panna ainult ehitustegevuse liik püstitamine. Kompleksne rekonstrueerimine ära võtta. Ehitustegevuse liigi muutmiseks tuleb EHRis teha uus taotlus ja see uuesti esitada. Kuigi tehniliselt on tegemist uue menetlusega, arvestame, et tegemist on eelneva taotluse parandustega.
2. Seletuskirjas p 3.4 näidata ka maa-aluste korruste arv.
3. Üksikelamus märgitakse kelder üldkasutatavaks pinnaks. Eemaldada keldri pind eluruumide pinnast ja lisada üldkasutatavaks pinnaks.
4. EHRi taotlusel näidata pikkusena hoone pikem mõõt ja laiusena lühem.
5. 1. korrusel plaanil näidata ühe mõõduna ehitise pikkus.
6. EHRi taotlusel on märgitud nii elektrisüsteemi liik päikeseenergial põhinev kui ka energiaallikas päikeseenergia. Seletuskirjas pole nende kohta midagi öeldud.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Tiitellehele lisada vastutava arhitekti kontaktandmed.
2. Asendiplaanil tuleb eristada olemasolevad ja projekteeritavad trassid. Lisada legendi vastavad tingimärgid ja selgitused.
3. EHRis taotlusega seotud isikute alla märkida "ehitusprojekti koostajaks" vastuava arhitektiga seotud projekteerimisettevõtte (juriidiline isik).
4. Kõik dokumendid esitada ainult p 3 "esitatavad dokumendid" alla ning kustutada ära vales kohast (ehitise andmed p 7 "dokumendid"). Lammutusprojekti võib lisada õigesse kohta "muu lisana".
5. Seletuskirja igale lehele lisada vastutava arhitekti nimi.

6. Seletuskirjas kajastada vaid asjassepuutuv ja vajalik info - kooskõlastuste tabel ja muudatused on tühjad - neid siis mitte esitada.
 7. Kirjanurkadesse lisada vastutava arhitekti nimi.
 8. Lammutusprojekti seletuskirja igale lehele lisada vastutava projekterija nimi.
 9. Eemaldada EHRist p 3 "esitatavad dokumendid" alt ehitusloa taotlus pdf-failina. Taotlus täidetakse otse EHRI kaudu ja topelt kuidagi seda esitada ei ole vaja (kontrollitakse otse EHRI kaudu täidetult, mitte pdf-faili).
 10. Asendiplaanil tähistada hooneosana ka autode varjualune (viirutada nagu elamu vms).
 11. Olemasolev salvkaev on vajalik kanda ehitisregistrisse, kas läbi seadustamise, kui rajamiseks pidi tollal mingit luba taotlema (täna vajalik ehitusteatis) või andmete esitamise teatise alusel, kui tegemist on enne 1999. a 1. aprilli ehitatud ehitise. Kui kinnisasja omanik ei esita piisavaid tõendeid ehitamise aja kohta, eeldatakse, et ehtis on ehitatud pärast ehitusseaduse jõustumist (01.01.2003) st vajalik on seadustamine ehitusteatise esitamisega. Enne 2003. aasta 1. jaanuari ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi. Nimetatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks vastavalt ehitusseadustiku lisas 1 või 2 sätestatule. Pärast 2003. aasta 1. jaanuari ning enne käesoleva seaduse jõustumist ehitatud ehitisele võib anda ehitus- või kasutusloa või lugeda ehitamine või ehitise kasutamine teavitatuks, lähtudes ehitusseadustikus sätestatust ja arvestades käesolevast paragrahvist tulenevaid erisusi. Enne 1999. aasta 1. aprilli ehitatud tehnoarajatise loetakse õigusarajaselt ehitatuks, olenemata nende kohta käivate andmete puudumisest või puudulikkusest ehtisregistris (lisainfo: ehtisjärlevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).
 12. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 12.1. Üksikelamu projekti asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilisele alusplaani (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud.
 - 12.2. Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (hekid, võrkaiad, side valguskaablid, madalpinge õhuliinid, gaas jne) . Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot saab siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>.
 - 12.3. Kas vee, kanali ja elektri majaiühendused on olemasolevad või projekteeritud? Maamõõtja koostatud geolal nel ühendusi pole.
 - 12.4. Projekti asendiplaanile kanda geodeetilise märgi nr 10136 kaitsevöönd R=3.0m ning lisada selgitus legendi. Vastavalt ruumiandmete seaduse (RAS) § 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.
 - 12.5. Juhul, kui lammutusprojektile koostatakse ka asendiplaan, siis lammutusprojekti seletuskirjas ja asendiplaanil viidata samuti kasutatud geodeetilisele alusplaani (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
- Infoks taotlejale:** Kinnistuvälise tehnoarjude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehtisprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehtisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehtisjärlevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00786):

1. Energiaarvutuste ja ehtisprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Ehtisloa taotluse energiallika real kustutada päikesenergia, kuna seda märgitakse vaid päikesekollektorite puhul (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid);

2. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt köetakse hoonet maasoojuspumbaga, kuid sooja vett saadakse õhk-vee soojuspumba baasil. Kas paigaldatakse kaks eraldi soojuspumpa (energiaarvutustes ei ole sellega arvestatud)? Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et nii hoone küte, kui ka soe vesi saadakse maasoojuspumba baasil;
3. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
- 3.2 märkida energiaarvutustes aluseks võetav köetav pind (sisekliima tagamisega ruumide netopind, milles on maha arvestatud madala temperatuuriseadega pind, kui selline pind on olemas);
- 3.3 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);
- 3.4 märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
- 3.5 märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°);
4. Energiamärgise puudused:
- 4.2 energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast tuleb maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis hoone köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
- 4.3 energiaallika reaalne kustutada elekter, hoone energiaallikaks on soojuspump, maasoojuspump;
- 4.4 energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
- 4.5 hoone energiakasutuse tabelis ei ole märgitud eksporditud elektrienergia hulka (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid). Eksporditud elektrienergia hulk peab olema sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil energiakasutuse kokkuvõtte tabelis;
5. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
- 5.2 ventilatsioonisüsteemi tabelis kajastada soojustagasti temperatuuri suhtarvuna, mitte protsentides;
6. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
- 6.2 lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis puudub eksporditud energia;
- 6.3 lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis ei ole omatarbe osakaal määruse kohane;
- 6.4 energiakasutuse kokkuvõtte tabelis puudub eksporditud energia (kajastada elektri real);
- 6.5 kontrollida energiatõhususarvu õigsust. Energiatõhususarv saadakse, kui jagades summaarse kaalutud tarnitud energiakasutuse köetava pinna ruutmeetri arvuga (energiatõhususarv ei sisalda eksporditud energiat);
- 6.6 energiatõhususarv B on valesti arvutatud (maha arvestada lokaalselt toodetud elekter).

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 17.06.2019.

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 /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee