



Andreas Otsmaa  
Kummeli Kinnisvara OÜ

11.06.2019 nr 7-1/EPD-19-0500

### **Kummeli 8b ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 26.05.2019 Kummeli 8b 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 dp-ga määratud hoonestusala.
2. Täpsustada vundamendi liik (erinevused seletuskirjas).
3. Välja tuua normatiivse parkimise arvutuskäik.

#### **Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Kui hoones eraldi soojustagastusega sundsissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooni ei ole, siis seda EHRI taotlusele mitte märkida.
2. Ehitise kõrgust arvestatakse maapinnast katuseharjani. Maapinna kalde puhul maapinna minimaalse ja maksimaalse aritmeetilisest keskmisest.
3. Maa-aluste korruste puudumisel EHRI taotlusel sügavust ei märgita.
4. Näidata varikatuse pind m<sup>2</sup>. Kui katus on üle 2 m<sup>2</sup>, tuleb see arvestada ehitisealuse pinna sisse.
5. Arhitektuurse osa seletuskirja kohaselt on hoone projekteeritud madalvundamendile, kuid konstruktsioonide osa seletuskirjas p 4.3 on vaivundament ja p 4.4 madalvundament. Mis on õige? Viia projekti eri osad ja taotlus vastavusse.
6. EHRI taotlusel kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka välisseinte konstruktsioonidega.
7. Kontrollida EHRI taotlusele esitatud üldkasutatav pind ja suletud netopind. Vajadusel teha parandused ka seletuskirjas.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Asendiplaanile kanda projekteeritud Vahi tn lahendus (OÜ Roadplan töö nr 18068). Hinnata töomahupiiril juurdepääsu vertikaalplaneeringu kokkusobivust projekteeritud Vahi tn lahendusega. Parandada teemaa katastriüksuse nimetus.
2. Projekteeritud Vahi tn poolne kõrghaljastuse paigutus peab vastama EVS 843:2016 Tabel 8.18 sätestatule. Taimede kaugus projekteeritud Vahi tn kõnnitee servast peab olema vähemalt 2 m. Lisada joonisele vastavad mõõdud ja vajadusel korrigeerida puude paiknemist.
3. Elektrivarustuse projekt. Kinnistut läbiva likvideeritava elektriõhuliini toite asendamine on ette nähtud olemaolevast Vahi tn äärsest mastist maakaabli paigaldamine kuni teisel pool kinnistust allesjätava õhuliinini. Vahi tn rek projekt näeb ette kõnealuse Vahi tn äärse masti ümbertõstmise. Kanda asendiplaanile Vahi tn elektrivõrgu projektlahendus ( OÜ THS Projektid töö nr 187\_PP\_EL).
4. Vahi tänavale ühendatavad tehnovõrgud rajada enne Vahi tänava ümberehitamistöid. Vahi tänavalt veetoru liitumine tuleb välja ehitada enne tänava rekonstrueerimistöid hiljemalt 20.07.2019.a. Lisainfo Siim Mitt, tel 58048636.

5. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude koondplaan näidates ära likvideeritavad, olemasolevad, projekteeritud ja planeeritud (hiljem rajatavad tehnovõrgud). Korrigeeritud tehnovõrkude koondplaani kasutada kõikides eriosade projektides.

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

1. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digiallkiri.
  2. Arh. osa seletuskirja lehtede nummerdus on vale (vt lehekülgede arv kokku).
  3. Hoone ruumikuju hulka EHRis arvestada ka varikatused.
  4. Kogu arh. osa projektis peab olema sama ehitusprojekti staadium.
  5. Asendiplaani projektil puudub maastikuarhitekt K. Lääne digiallkiri.
  7. MTRi andmetel ei ole Reeli Nagel OÜ Järg vastutav spetsialist. Välis-VK-projektile tuleb lisada kogu info vastutava isikuga seotud projekteerimisettevõtte kohta.
  8. Väike märkus: Väliselektri ja välisside projektide seletuskirjade lehed tuleks nummerdada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 (nagu hoone tugev- ja nõrkvooluprojektil on tehtud).
  9. Arhitektuuri ja ehituse osakonna sekretärile tuua paberkandjal antud kooskõlastustega lehed originaalidena (Veevärk), et saaksime neid arhiivis säilitada.
- Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Energiaatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 1911569/01232):

1. ehitusloa taotluse kohaselt on hoones kaks ventilatsiooni liiki (sundsissepuhe ja –väljatõmme ning soojustagastusega ventilatsioon). Energiaarvutuste ja ehitusprojekti vent.osa seletuskirja kohaselt on hoones vaid soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige? Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoones on vaid soojustagastusega ventilatsioon;
2. ehitusprojekti energiaatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
  - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena 1,5 m<sup>3</sup>/(hm<sup>2</sup>)).

*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 26.08.2019.**

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 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