



Sven Allik  
Haustec OÜ

28.08.2019 nr 7-1/EPD-19-0800

### **Hüdse-Tamme, Kardla küla ehitusloa taotlus üksikelamu püstitamiseks**

Esiteks Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07.08.2019 Hüdse-Tamme, Kardla küla ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

#### **Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Margit Savisaar:**

##### **1. Seletuskiri**

- 1.1. hoone tehnilist näitajates hoone absoluutne kõrgus 47,82 ( $\pm 0,00=40,02$ ), lõikel hoone katus 7,488 - ?
- 1.2. VL1 – tala 240- kontrollida vahelae paksust (300).
- 1.3. K-2 asemel välja tuua katuslae konstruktsiooni.
- 1.4. 4.6.3 – millist korstnat teenindatakse, plaanidel pole ühtegi.
- 1.5. 4.7.1 – täiendada infot treppide kohta (trepivalem, piire jne). Sh trepiastme sügavus on allatulekul ohtlikult kitsas.
- 1.6. lisada info rõdu kohta.

##### **2. Plaanid**

- 2.1. Asendiplaanil horisont. sidumine (hoone gabariidid) ja vertikaalne planeerimine (proj. tingimuste p3.10); haljastus (3.12); parkimine (3.13)
- 2.2. Vundamendi paksus – mõõtkett.
- 2.3. Korrused – puudub (uste) avade sidumine; ära näidata võimaliku vee- ja kanali ühendus punktid (II korr); sahvri mõõdud. Trepi piire, II korrusel kukub trepiavasse, kusjuures treppidel on nool tõusu suunas (II k). Paigaldatava korstna asukoht näidata ka plaanidel. Rõdu postid sidumata, piire.
- 2.4. Lõige – vertikaalne sidumine puudulik, sh vund sügavus. Trepi piire.
- 2.5. Vaadetel anda korrektne vertikaalne sidumine, sh avad, rõdu.

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

1. Asendiplaanile lisada ehitisregistris registreeritud hoonete ehitisregistrikoodid.
2. **Seletuskirjas ja asendiplaanil erinevad näitajad. Asendiplaanil, seletuskirjas ja taotlusel peavad olema ühesugused andmed.**
3. NB! eluruumide pinda jäävad kõik ruumid välja arvatud tehnoruum ning üldkasutatav pind puudub.
4. Koetav pind seletuskirjas ja taotlusel erinev.
5. Taotlusel ehitise osas eluruumide andmetes ei saa eluruumide koetav pind olla suurem kui on eluruumide pind.
6. Taotlusel kontrollida ventilatsiooni liik (vt. A. Aint'i märkust).
7. Peale projektis toodud andmete parandamist kontrollida üle taotlusel esitatud andmed.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Kinnistule juurdepääs lahendada ühe juurdepääsuteega. Kui projekteeritakse uus juurdepääs, siis projekteerida olemasoleva juurdepääsu likvideerimine. Vorbuse-Kardla tee on Maanteeameti haldusalas. Projekt kooskõlastada Maanteeametiga.

2. Tingmärkide seletuses olevad tingmärgid ei vasta kasutatud tingmärkidele - korrigeerida tingmärke.

3. Projektlahendusest ei selgu täpselt, kas puurkaev on olemasolev või projekteeritav. Olemasolevad puurkaevud peavad olema registreeritud keskkonnaregistris (registri andmetel kinnistul kaev puudub). Keskkonnaamet on andnud teada, et aktsepteerib puurkaevu keskkonnaregistrisse kandmist ehk seadustamist puurkaevu ümberehitamise projektiga. Määruse nr 43 § 25 alusel tuleb puurkaevu ümberehitamisel rakendada määruse §-des 4-11, 15-20 ja 22-24 sätestatud ning § 26 kohaselt, kui ümber ehitatakse selline puurkaev, millega võetakse vett alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas või mida kasutab vähem kui 50 inimest, esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele määruse lisa 7 kohane ehitusteatis koos selle juurde kuuluvate dokumentidega. Juhul kui puurkaevu soovitakse rajada tuleb esmalt esitada asukoha kooskõlastamise taotlus linnamajanduse osakonnale (lmo@raad.tartu.ee). Taotluse vorm on leitav viidatud määruse (<https://www.riigiteataja.ee/akt/114072015001>) lisadest. Projekteerimisel nihutada puurkaevu asukohta selliselt, et teised ehitised hooldusalasse ei jääks. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublasts olevast pinnasest ja selle omadustest, maapinna langusest ning võib sõltuvalt pinnase omadustest olla vahemikus 20-50 meetrit. (<https://www.riigiteataja.ee/akt/104122012001?leiaKehtiv> §7 lg2) Projektis näidata septiku kuja ning kirjeldada tingimusi, millest lähtuti kuja määramisel.

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

1. EHRis ehitusloa taotlusel asukoha juures "koha-aadress" (lisa aadress komponentidena) ja kogu ehitusprojektis kajastada uut õiget hoone aadressi (Hüdse-Tamme/2).
2. Ehitusloa taotlusel EHRis on katastriüksuse aadress valimata. Palun seda teha.
3. Hoone ruumikuju ei ole küll õiges kohas (Eestist väljas) ja õiges suuruses. Esitada õigesti ja õigete koordinaatidega nii, et rõdu oleks ka sisse arvestatud.
4. Asendiplaanil ei ole hoone osana (oranž) rõdu näidatud?
5. Asendiplaanile ja seletuskirja lisada lause: "Enne puurkaevu rajamist esitatakse KOV'ile [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) kaudu ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt. Enne septiku/imbväljaku rajamist esitatakse KOV'ile [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) kaudu ehitusteatis".
6. Ehitusprojekti staadium ei saa olla eskiis (asendiplaani kirjanurk).
7. Seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.

#### **Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:**

1. Projekti asendiplaanile lisada kasutatud geodeetilise alusplaani viide: firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.
2. Projekti seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.
3. Kuna katastriüksusel asub juba üks unikaalaadressi nõudev hoone (elamu), tuleb uue elamu püstitamisel määrata hoonetele eristamiseks erinevad lähi-aadressid. Vastavalt ruumiandmete seadusele on elukondlikud hooned unikaalaadressi nõudvad aadressiobjektid, millele on unikaalse aadressi määramine kohustuslik. Olemasolevale elamule määratakse linnavalitsuse korraldusega aadressiks Hüdse-Tamme/1 ja püstitatavale elamule Hüdse-Tamme/2. Geodeesiateenistus esitab olemasoleva elamu uue aadressi riiklikku aadressiandmete süsteemi, kust edastatakse uus aadress automaatselt ka ehtisregistrisse ja rahvastikuregistrisse. Lisaks edastatakse korraldus e-postiga infoks järgmistele ettevõtetele: AS Eesti Post (Omniva), SA Tartu Kiirabi, Äriregister, Ragn-Sells AS, AS Express Post, AS Emajõe Veevärk, Elisa Teleteenused AS, Telia Eesti AS, AS STV, AS Eesti Energia, AS Eesti Keskkonnateenused, AS Eesti Gaas, Ekovir OÜ ja AS Fortum Tartu. Nimetatud asutused võivad siiski eeldada, et omanik teavitab neid uue aadressi määramisest ka ise. Palume teil aadressi määramisest vajadusel teavitada oma lepingupartnereid jt isikuid. Katastriüksuse aadressiks jääb endiselt Hüdse-Tamme. Aadressidega seotud küsimuste või arvamuse avaldamise soovi korral palume omanikul pöörduda geodeesiateenistuse poole (Taavi Pedaja, tel 736 1246).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/02272):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);

2. energiamärgise puudused:

- 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;

3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (sundsissepuhe ja – väljatõmme). Samas energiaarvutuste kohaselt on hoonesse projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige? Soojustagastusega ventilatsiooni korral märkida ventilatsioonisüsteemi liigiks soojustagastusega ventilatsioon ning samuti tuleb seda kajastada ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas ja ehitusloa taotlusel.

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 11.11.2019.**

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 /*

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee