



Heiki Kobar
OÜ PERUSKIVI

16.10.2019 nr 7-1/EPD-19-0964

**Hiieküla 12, Rahinge küla ehitusloa taotlus
üksikelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 26.09.2019 Hiieküla 12, Rahinge küla ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Kanda asendiplaanile kõrghaljastuse säilitamise kohustusega ala. Näidata selles alas paikneva täiskasvanud puuvõra projektsioonist arvestatud kõrghaljastuse pind või osakaal (peab olema min 70% alast). Geoaluselt on näha, et suur osa selles alas paiknevat kõrghaljastust on likvideeritud: vajadusel näha ette likvideeritud puude asendusistutused.
2. Kogu krundist tervikuna peab haljasala moodustama min 70%. Näidata kogu haljastuse pind või osakaal samuti asendiplaanil.
3. Lisada vertikaalplaneeringu lahendus min. hoonete ümbruses ja kõvakattega aladel.
4. Asendiplaanil näidata maaküttekontuuri ala paiknemine vastavuses kõigi nõuetega.
5. Hoone teljed asendiplaanil näidata loetavalt. Kui joonis mõõtkavas 1:500 välja printida, siis telgi ei oleks enam näha.
6. Täpsustada seletuskirjas võrkaia tüüp ja värvitoon.
7. Teise korruse plaanile kanda lae 1,6m kõrguse projektsiooni jooned.
8. Vaatel näidata hoone numbrimärk. Lahendada välisvalgustus ka numbrimärgil.
9. Välisviimistluse värvitooni valikul arvestada planeeringu nõudeid: lubatud pastelsed toonid (Tikkurila vana aja värvide kaart) või puiduõlid.
10. Täpsustada ventilatsiooni lõppelementide asukohad fassaadidel ja katusel. Soovitavalt näha ette fassaadile kavandatavate ventrestide värvimine fassaadiga ühte tooni.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Korrastada fassaade, tagamaks terviklik arhitektuurne lahendus. Kaaluda alternatiive päikesepaneelide paigutamiseks.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne. Energiaallikaks mitte märkida päikeseenergiat, kuna seda märgitakse vaid päikesekollektorite puhul (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid).

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada maaküttesüsteemi hoonevälise osa lahendus asendiplaanil. Ehituskeeluvööndisse maaküttesüsteemi mitte projekteerida. Vertikaalse maakütte süsteemi rajamiseks 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.

2. Asendiplaanil näidata kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus samakõrgusjoontega. Sademevesi ei tohi valguda Hiiekaare tn 2 kinnistule.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesia teenistuse märkus: Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud.
2. Projektist ei leia infot, kas projekteeritud on horisontaalse kontuuriga maasoojuspump või vertikaalsed soojuspuraugud. Kui on projekteeritud vertikaalne, siis tuleb kirjutada asendiplaanile ja seletuskirja kinnitus: "Maasoojuspuraugude rajamiseks esitatakse eraldi ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt rajatisele". Horisontaalse puhul tuleb asendiplaanil näidata maaküttekontuuri ala.
3. EHRist taotlusega seotud isikute alt eemaldada vale omaniku info. Kinnistusraamatu andmetel on omanikud eraisikud, mitte juriidiline isik,
4. Päikesepaneelid on elektri tootmiseks. Ehitusloa taotlusele märkida need elektrisüsteemi mitte küttesüsteemi alla.
5. Seletuskirja lisada, et päikesepaneelid on projekteeritud üksikelamu elektrivarustuse osana (mitte ainult võrku müümiseks), st need on elamu tehnosüsteemi osa. Muidu peaks neid eraldi rajatisena käsitlema ja eraldi luba taotlema (lisainfo: lubade- ja registriteenistuse ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsimilt).
6. EHRis hoone ruumikuju teha katuseplaani järgi (koos väljaulatuva varikatusega).
7. Mis need sinised kastid on "vaade läänest" joonisel? Lisada joonistele vastav info teksti või legendiga.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/02631):

1. energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik. Energiaallika real mitte märkida päikeseenergiat, kuna seda märgitakse vaid päikesekollektorite puhul (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid);
2. energiamärgise puudused:
 - 2.1. energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutustes kasutatava köetava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiaarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiaarvutustes kasutatavat köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - 3.1. küttesüsteemi tabelis ei ole sooja tarbevee soojuspumba osakaal õige. Sõltuvalt sooja tarbevee pealevoolu temperatuurist (50-60 kraadi) ei saa maasoojuspumba osakaal olla 1;
4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - 4.1. netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

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 30.12.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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 /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee