



Martin Saarse  
Luxor Holding OÜ  
Jõerahu tn 1-1  
61412 VORBUSE KÜLA, TARTU LINN,  
TARTU MAAKOND

15.11.2019 nr 7-1/EPD-19-1115

### **Hauskari 4 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 25.10.2019 Hauskari tn 4 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. Vaadatel/lõikel näidata kavandatavad päikesepaneelid.
2. 2. korruse akende avatavust muuta või akende ette ohutuse seisukohast kavandada piire (kui avatavus jääb põrandapinnast madalamale kui 70 cm, siis tuleb kavandada piire).
3. Kinnistu piiri pole selgelt näha, osaliselt jääb kavandatava haljastuse alla. Samuti pole jooniselt loetav, et kas osaliselt on kavandatud piire Hauskari tn 2 ja Hauskari tn 4 kinnistute vahele.
4. Mitu parkimiskohta kavandatud on, seletuskirjas, et 6 parkimiskohta, jooniselt loeks välja rohkem.
5. Välja tuua välistrepi valemid.
6. Hoonestuskavas on kasutatud NCS värvisüsteemi koode.

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

1. Hoone pikkus ja laius seletuskirjas, taotlusel kontrollida (arvestada koos rõdude ja treppidega).
2. Seletuskirjas mõiste elamispind asendada mõistega eluruumide pind.
3. Taotlusele lisada kõik kandva osa materjalid ja kontrollida välisseina liik (Hauskari tn 2 ja 4 ehitatakse ühesuguste materjalidega aga taotlustel on märgitud erinevad hoone materjalid).
4. Katusele paigaldatud päikesepaneelid, kuid taotluse andmetes need ei kajastu.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu joonis koos sademevee käitlemisega.

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

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpinge- ja kõrgepingemaakaablid). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot: <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute alt eemaldada eraisikust ehitusprojekti koostaja andmed ja asendada need juriidilise isikuga (Arhitektuurbüroo Sport OÜ). Eraisik ei saa seda hoonet projekteerida.
3. Ehitusloa taotlusele ei ole märgitud elektrisüsteemiks päikesepaneele.
4. Asendiplaanil peab krundipiir jms geoaluse info olema nähtav. Mitte kasutada läbipaistmatut filli. Vertikaalplaneerimist ei näe asendiplaanil üldse. Ei saa aru ka, kas piirdeaeda Hauskari 2 poolisel piiril pole üldse või on kuni mänguväljakuni (heki alt ei näe).
5. Projektis kajastada täpset hoone kasutamise otstarvet, mitte üldkoodi.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 1911569/02982):

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: päikeseenergiaal põhinev elektrisüsteemi liik;
2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused (W/(mK));
  - 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>));
  - 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°);
3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - küttesüsteemi tabelis ei ole abiseadmete elektritarbimine määruse kohane (1);
4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - summaarse energiakasutuse tabelis on abiseadmete elekter valesti arvatud. Abiseadmete elektrihulk saadakse, kui lähteandmete blanketile märgitud abiseadmete elektrihulk korrutatakse läbi köetava pinnaga.

*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 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 20.01.2020.**

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 /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee