



Anna Allikvee
ALLDO PROJEKT OÜ

19.11.2019 nr 7-1/EPD-19-1160

**Jänese tee 24 (perspektiivne aadress Jänese tee 24
/2), Vorbuse küla ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.11.2019 Jänese tee 24 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 näidata akende avatavus.
2. Õhksoojuspumba väliagregaat näidata vaadatel.
3. Asendiplaanil näidata hoone teljed, teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
4. Põhiplaani näidata löike tegemise koht ja suund.
5. Joonised esitada mõõtkavas 1:100, (vt projekteerimistingimuste p 5.5).

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Projektis käsitleda pindasid (m²) täpsusega üks koht pärast koma.
2. Plaanil tehno- ja eluruumide eraldi välja tuua.
3. Kuidas on saadud ehitisealune pind?
4. Absoluutkõrgus arvestada katuseharjani.
5. EHRi taotlusel kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka vahelae ja katuse konstruktsioonidega.
6. EHRi taotlusele nii tehnilistes andmetes kui ka ehitise osades eluruumi lisas märkida soojusallikas soojuspump asemel "muu: õhk-vee soojuspump".
7. EHRi taotlusel p 2 kasutamise otstarve ja pinnad ning p 6 ehitise osad peab olema ühesugune eluruumide pind.
8. Kontrollida, et tehno- ja eluruumide pind = suletud netopind.
9. EHRi taotlusel ehitise osades eluruumi lisas märkida eluruumi kätetav pind. (eluruumi kätetav pind ei saa olla suurem, kui on eluruumi pind).
10. EHRi taotlusel ehitise osades eluruumi lisas märkida info pesemisvõimaluse kohta ka saun.

Inseneriteenistus:

1. Puudele kanda kaitsevööndid r=2m. Kaevetöid puude kaitsevööndis mitte projekteerida. Asendiplaanile kanda hoone esise kuuse võra projektsioon maapinnal. Tehnovõrkude ja juurdepääsutee asukohavalikul järgida, et kuuse juurestikku ei kahjustataks. Ümber kuuse kaevetööde teostamisel kuusk hakkab juurestiku kahjustamise tõttu. Soovitame tehnovõrgud rajada juurdepääsutee poolsest küljest. Elektrimaakaabel on projekteeritud läbi Jänese tee 24a kinnistul kasvava puu - projekteerida maakaablile teine asukoht.
2. Parkimiskohtade gabariidid ja manööverdusmaa on puudulikud. Korrigeerida ja lisada mõõtjooned.
3. Kontrollida, et kas juurdepääsutee gabariit võimaldab talihooldust teostada.
4. Juurdepääsutee rajamine Jänese tee 24a kinnistule tuleb kooskõlastada kinnistu omanikuga.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Seletuskirjas täiendada geoaluse viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud.
2. Katastriüksusel asub juba üks elamu. Kuna elamud on unikaaladresse nõudvad aadressiobjektid, tuleb uue elamu püstitamisel määrata elamutele eristamiseks unikaalsed aadressid. Teeme ettepaneku määrata olemasoleva elamu uueks aadressiks Jänese tee 24/1 ja püstitatava elamu aadressiks Jänese tee 24/2. Aadressid määratakse Tartu Linnavalitsuse korraldusega. Meie esitame olemasoleva elamu uue aadressi ehitisregistrisse. Lisaks edastame korralduse e-postiga järgmistele ettevõtetele: AS Eesti Post (Omniva), SA Tartu Kiirabi, Äriregister, Ragn-Sells AS, AS Express Post, AS Emajõe Veevõrk, Elisa Teleteenused AS, Telia Eesti AS, AS STV, AS Eesti Energia, AS Eesti Keskkonnateenused, AS Eesti Gaas ja Ekovir OÜ. Nimetatud asutused võivad siiski eeldada, et omanikud teavitavad neid vajadusel aadressi muutumisest ka ise. Palume teil aadressimuudatusest vajadusel teavitada oma lepingupartnereid jt isikuid. Vastavalt Tartu Linnavolikogu 14.03.2013. a määrusele nr 87 "Heakorraeeskiri ja koormise kehtestamine" peab kinnistu kasutaja tagama hoone tänavapoolse seina või kinnistu piirde külge nähtavale kohale hoone numbriga sildi paigaldamise ning numbri ööpäevaringse nähtavuse. Küsimuste või arvamuse esitamise soovi korral palume omanikul ühendust võtta geodeesiateenistusega (Taavi Pedaja, taavi.pedaja@raad.tartu.ee, tel 736 1246).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kogu projektis ja ehitusloa taotlusel kajastada projekteeritava hoone koha-aadressina Jänese tee 24/2, Vorbuse küla, Tartu linn.
2. Asendiplaanil näidata olemasoleva hoone aadressiks Jänese tee 24/1 ja projekteeritava hoone aadress Jänese tee 24/2.
3. Krundil paikneb mitmeid väikseid hooneid (raudtee ääres), mistõttu tuleb asendiplaan esitada kogu krundi kohta tervikuna ning lisada asendiplaanile kõigi hoonete nimetused ja ehitisealused pinnad. NB! Raudtee kaitsevööndisse ehitatud hoonete tõttu tuleb projekt kooskõlastada Eesti Raudteega.
4. Tiitellehele tuleb lisada ehitusprojekti staadium vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 11.
5. VK-projekti koostaja Tamara Aivola ei ole märgitud Majandustegevuse registrisse kui Alldo Projekt OÜ vastutav isik ning VK-projekteerimise tegevusala sellel projekteerimisettevõttel üldse ei ole. Palun selgitada välja, milline juriidiline isik projekteerib ning teha korrektuurid kogu VK-projektis.
6. VK-projekti seletuskirja lehed tuleb nummerdada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
7. VK-projekti seletuskirja lehtedele lisada vastutava projekteerija nimi vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
8. VK-projekti materjalide loetelu lehtedele lisada kogu info vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.
9. Tehnovõrkude koondplaanile lisada viide elektriprojektile, mille alusel VK-projekteerija on selle elektrikaabli joonisele kandnud.
10. Vaadatel ja korruseplaanil näidata õhk-vesi soojuspumba välisagregaadi asukoht.
- 11.. Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tuleb riigilõivu tasuda Tartu Linnavalitsusele (mitte Tallinna Linnakantseleile). Maksta uuesti ja esitada õige maksekorraldus EHRI. <https://www.tartu.ee/et/riigiloivud#Riigil%C3%B5ivu-tasumine>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/03107):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - 1.1. märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);

- 1.2. märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
2. Energiaarvutuses ei võeta arvesse ahju, mis kasutab põlemisõhuks ruumiõhku ning pole põhikütteseade ning kaminat, mis kasutab põlemisõhuks ruumiõhku või millel on soojust mittesalvestav otsene lõõr. Ahju ning soojust salvestava ja välisõhu saamiseks põlemisõhukanaliga varustatud kaminat võib energiaarvutuses arvesse võtta kombineeritud küttesüsteemi osana, kuid sellisel juhul tuleb seda kajastada ka kütteosa seletuskirjas ning joonisel näidata põlemisõhukanali paiknemine (vastava tingmäärgiga). Järgnevad energiaarvutuse märkused on tehtud eeldusel, et hoonesse on projekteeritud ahi või kamin, mis kasutab põlemisõhuks ruumiõhku ehk seda ei võeta energiaarvutustes arvesse;
3. energiamäärgise puudused:
 - 3.1. energiaallika reaalne kütus, halupuud (segapuit), hoone energiaallikaks on soojuspump, õhk-vesi soojuspump;
 - 3.2. hoone energiakasutuse tabelist kütus: küttepuit, segapuit rida;
4. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - 4.1. soojuse tootmise ja kütuse reaalne kütus kaminahi-segapuit
 - 4.2. soojuse jaotamise reaalne kütus õhk;
 - 4.3. küttesüsteemi tabelist kütus salvestav kamin-ahi, näiteks Tulikivi rida;
5. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - 5.1. summaarse energiakasutuse tabelist kütus soojushulgad (seda energiahulka arvestada elektrilise lisaküttena)
 - 5.2. energiakasutuse kokkuvõtte tabelist kütus segapuit rida.

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 03.02.2020.

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