



Harles Link
Tartu Linnavalitsus

06.01.2020 nr 7-1/EPD-19-1281

**Tüve 2 ehitusloa taotlus korterelamu
(sotsiaalmaja) püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.12.2019 Tüve 2 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. Kui vaadetel, lõigetel on päikesepaneelid nähtavad, siis samuti joonistele peale märkida.
2. Seletuskirjas välja tuua normikohase parkimise arvutuskäik.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. I korruse plaanil ruumide loetelus üks tuulekoda tühja lahtriga kustutada.
2. I korruse plaanil eluruumi nr 2 pind plaanide järgi kokku tuleb 50,3m² (plaanil on märgitud 50,4m²).
3. II korruse plaanil eluruumi nr 8 pind plaanide järgi kokku tuleb 35,3m² (plaanil on märgitud 35,4m²).
4. Hoone tehnilistesse andmetesse lisada ainult lifti ajamiruumi pind, teistel korrustel asuvad liftiruumid märkida üldkasutatavaks.
5. Taotlusel on ehitise koha aadressiks märgitud Tüve tn 4 (nimetuses Tüve 2), **parandada koha-aadress** ja ehitise nimetuseks panna korterelamu (sotsiaalmaja) - ilma aadressita.
6. Taotlusel kontrollida eluruumide andmetes korterite nr 2, 4, 6, 8, 11, 14, 16, 19, 22, 24, tubade arv.
7. Taotlusele lisada elektrisüsteemi liigiks lokaalne päikeseenergia põhinev.

Inseneriteenistus:

1. Tehnovõrkude ühendused projekteerida koostöös Tinter-Projekt OÜga kuni olemasolevate tehnovõrkudeni. Tänavaaerialal näidata katendite taastamine.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. EHRis ehitusloa taotlusel "asukoht" on vale koha-aadress. See ei ole Tüve 4 maja.
2. Jalgrataste varikatuste (eraldi rajatised) puhul tuleb näidata asendiplaanil nende ehitisealused pinnad (horisontaalprojektsioon maapinnale) ning lisada asendiplaanile ja seletuskirja tekst, et "Üle 20 m² ehitisealuse pinnaga varjualuste rajamiseks tuleb esitada eraldi ehitusteatised ja ehitusprojektid".
3. Asendiplaanile, seletuskirja ja tehnovõrkude koondplaanile lisada lause, et alajaama ehitamiseks esitatakse eraldi taotlus ja ehitusprojekt.
4. EHRis hoone ruumikuju hulka arvestada ka varikatused.
5. Parandada Päästeameti märkused.
6. Arhitektuuri ja ehituse osakonna sekretärile tuua Veevärgi kooskõlastusega asendiplaan originaalina, et saaksime seda arhiivis säilitada.
7. Lisada seletuskirja ja asendiplaanile lause, et tänavate ja kõnniteede rajamiseks tuleb eelnevalt koostada ehitusprojekt ja taotleda tee ehitusluba.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/03504):

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;
 2. energiaarvutuste kohaselt on hoones radiaatorküte. Samas ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas on hoones põrandaküte. Mis on õige?
 3. Projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas);
 4. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $2,5 \text{ m}^3/(\text{hm}^2)$);
 - märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on $0/360^\circ$, kirre 45° , ida 90° , kagu 135° , lõuna 180° , edel 225° , lääs 270° , loe 315°);
 5. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - õhulekkearv ei ole määruse kohane (1,5). Väiksemat õhulekkearvu väärtust kui 1,5 võib kasutada vaid moodul ja tehasemajade puhul, kus tootja poolt on väärtus eelnevalt deklareeritud (deklameerimismeetod);
 - korruste arv ei ole õige. Korruselisuse määramisel arvestatakse üksnes maapealsete korrustega ning see peab olema kooskõlas ehitusloa taotlusega;
 6. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - energiatõhususarv on valesti arvutatud. Energiatõhususarv saadakse, kui jagades summaarse kaalutud tarnitud energiakasutuse kōetava pinna ruutmeetri arvuga (energiatõhususarv ei sisalda eksporditud energiat). Antud juhul tuleb energiatõhususarvuks 108. NB! Eksporditud energia olemasolul ei võrdu energiatõhususarv kaalutud energiakasutuse summaga;
 - energiatõhususarv B on valesti arvutatud (maha arvestada lokaalselt toodetud elekter). Antud juhul tuleb energiatõhususarvuks B 115;
- Arvestades, et hoone energiatõhususarv 108 kuulub B-energiaklassi, siis ei ole hoone energiatõhus (hoone peab olema A-energiaklassis).

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 23.03.2020.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri 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