



Priit Lõhmus  
OÜ VOLUUT  
Õpetaja tn 9  
51003 TARTU LINN, TARTU LINN,  
TARTU MAAKOND

05.06.2020 nr 7-1/EPD-19-1331

### **Vinkli 4 ehitusloa taotlus laohoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.05.2020 Vinkli 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. Osadel joonistel mõõtkett pole nähtav. Osa teksti ära lõigatud.
2. Asendiplaanil näidata hoone telgede sidumine kinnistu piiridega.
3. Tingimuste järgi peaks kinnistust vähemalt 10% olema kõrghaljastatud, välja tuua põhjendus, miks see punkt täidetud ei ole. Võimalusel kasutada konteinerhaljastust.
4. Praegu on kavandatavad mägimännid jäävad perspektiivse võõrandatava maa alale. Peale seda enda kinnistul jääb haljastust minimaalselt.
5. Asendiplaanil näidata telgede sidumine kinnistu piiridega.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Üldplaneeringu kohaselt peab 10% kinnistu pinnast olema kõrghaljastusega, nõue ei ole täidetud.
2. Asendiplaanil eristada erinevad katendid. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu joonis koos sademevee käitlemisega. Näidata katendi konstruktsioonid.
3. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude koondplaan.

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

1. Parandamata - Osade jooniste kirjanurkades on osa infot kaduma läinud (mõõtkava, joonise nr).
2. Parandada Päästeameti märkused.
3. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale tuua Veevärgi kooskõlastusega asendiplaan originaalina paber kandjal, et saaksime seda arhiivis säilitada.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Energiaatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 1911569/03758):

1. ehitusloa taotluse, ehitusprojekti seletuskirja ja energiaarvutuste kohaselt on hoonesse projekteeritud sundväljatõmbe ventilatsioon. Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiaatõhususe miinimumnõuded" § 13 lõikele 2 tagatakse siseõhu kvaliteet soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooniga. Ventilatsioonisüsteemis kasutatakse efektiivset soojustagastust, madala rõhulanguga torustikku ja ventilatsiooniseadme komponente ning kõrge kasuteguriga ventilaatorit ja juhtseadet. Sama paragrahvi lõige 3 sätestab, et soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni paigaldamine ei ole nõutud, kui:

- 1) soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;
- 2) sissepuhke ja väljatõmbe magistraalitorustikke pole võimalik juhtida ühte ventilatsiooniseadmesse;

- 3) väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;
- 4) olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik;
- 5) hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

Seega tuleb hoonetele projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti ventilatsiooni osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole hoonetele projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni (selgituses tuleb viidata konkreetsele määruse punktile, mille alusel soojustagastusega ventilatsiooni ei projekteerita). Antud juhul ei ole ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas põhjendatud, miks ei ole hoonetele projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni. Samas on viidatud määruse järgmistele punktidele:

- sissepuhke ja väljatõmbe magistraaltorustikke pole võimalik juhtida ühte ventilatsiooniseadmesse. NB! Tegemist on uue (lihtsa hoonekarbi) hoone püstitamise! Antud juhul on võimalik projekteerida kogu hoonete ühine ventilatsioonisüsteem. Samuti on võimalik projekteerida iga eraldiseisva laohoonete omaette soojustagastusega ventilatsioonisüsteem;
- hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga. Antud punkti juures on määruse seletuskirjas mõeldud uudse lahendusega õhuvahetuse süsteemi. Projekteeritud lahendus ei ole uudse lahendusega õhuvahetuse süsteem. Seega ei ole hoone projekteeritud ventilatsioonisüsteem kooskõlas energiatõhususe miinimumnõuetega. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 17.08.2020.**

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 tähtajaks 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](mailto:Merlin.Palu@raad.tartu.ee)