



Raul Mürk
Vara Fond OÜ

16.06.2020 nr 7-1/EPD-20-0545

**Herne 57 korterelamu püstitamise ehitusprojekti
muudatused uue ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.05.2020 Herne 57 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. Detailplaneeringuga on lubatud suurim korterite arv krundil 5.
2. Suurim lubatud ehitusalune pind krundil on 280 m². Eemaldada perspektiivne abihoone asendiplaanilt, kuna see ei vasta detailplaneeringule.
3. Puuduvad piirdeaia ja värava joonised.
4. Märkida lõikele hoone esise maapinna kõrgus, et oleks aru saada, kui kõrge on aste tänavalt läbi esiukse hoonesse.
5. Näha ette ventilatsioonirestide värvimine fassaadiga ühte tooni.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Kuna ehitusloa taotlusel ja seletuskirjas esitatud andmed ei vasta korruste plaanidele on hoone andmed kontrollimata. Hoone korruste arv seletuskirjas ja taotlusel parandada (lisandunud on pööningukorrusele abiruumid).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. EHRis taotlusega seotud isikute alt eemaldada "omanik" - sellist omanikku Kinnistusraamatu andmetel pole.
2. KÜ juhatusel esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus ja saata aeo@raad.tartu.ee.
3. Ehitusprojektile lisada KÜ juhatuse liikme digiallkiri.
4. Seletuskirjas on vale eelmise ehitusloa number. Esitada õigesti ning viidata ka muudetavale ehitusprojektile.
5. Sellist asja ei saa olla, et projektis "korter 4 on jagatud mitmeks korteriomandi üksuseks", kui ehitusloa taotlusel see ei kajastu. Selliseid kortereid nagu plaanil (4a ja 4b) ei ole ehitusloa taotlusel.
6. Korruste arv projektis ja taotlusel ei ole omavahel vastavuses. Seletuskirjas on vale öelda, et hoone on kahekorruseline.

Geodeesiateenistus, Pille Toom:

1. Geoalusel olev aia kiht pole hetkel asendiplaanil nähtav.
2. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (hekk). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Leppemärkide kujud on esitatud mainitud määruse Lisas 2. Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/01494):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiarvutustes kasutatavate andmetega):

- kajastada kõiki energiatõhususe osa muudatusi, sh piirdetarindite soojuslähivuse väärtuseid (U-arve);

- kas kandekonstruktsioonide muudatustega (Fibo asendati Columbiaga) ei muutunud piirdetarindite soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (kajastada energiatõhususe osa seletuskirjas)?

- mis põhjusel hoone välispiirete pind suurenes 90,3 m² (kajastada energiatõhususe osa seletuskirjas)?

2. energiamärgise puudused:

- korterite arv ei lähe kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega;

- energiaallika reale märkida lisaks soojuspump, õhk-vesi soojuspumbale ka kütus, maagaas (kuna hoonesse on projekteeritud lokaalne hübriidküte, kombineeritud gaas ja õhk-vesi soojuspump);

3. energiarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- kas hoone kandekonstruktsiooni muudatustega (Fibo asendati Columbiaga) ei muutunud külmasildade väärtused?

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vee soojuspumba puhul on see 35/28 küttegaafiku korral 3,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega või arvutada toote energiamärgise andmete alusel soojuspumba aasta keskmine soojustegur vastavalt määruses toodud valemile (toote energiamärgis lisada energiamärgise lisadokumendiks);

- küttesüsteemi tabelis ei ole sooja vee kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vee soojuspumba puhul on see 2,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega või arvutada toote energiamärgise andmete alusel soojuspumba aasta keskmine soojustegur vastavalt määruses toodud valemile (toote energiamärgis lisada energiamärgise lisadokumendiks);

4. suvise ruumitemperatuuri kontrolli üldandmete blanketi puudused:

- valguse vabasoojus ei ole sama, mis on märgitud energiarvutuse lähteandmete esitamise blanketile;

5. Arvestades, et energiarvutuses ei ole arvestatud gaasi olemasoluga, siis on energiatõhususe osa täielikult läbivaatamata.

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 ehtisregistrisse 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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 01.09.2020.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee