



Olga Kolomenski
SWECO Projekt AS

09.06.2020 nr 7-1/EPD-20-0502

**Nõlvaku 10 ehitusloa taotlus üldhooldekodu
püstitamiseks + 4tk ehitusloa taotlused Nõlvaku
tänav T25 veetorustiku, sademeveetorustiku,
perforeeritud sademeveetorustiku ja kõnniteede
ehitamiseks + ehitusloa taotlus Lammi 14
kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 19.05.2020 Nõlvaku 10 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. Arhitektuurses osas puudu nõuetekohane asendiplaan.
2. Lõigetele lisada konstruktsioonikirjeldused.
3. Lõigetele, millel on nähtavad päikesepaneelid, need joonisel ära näidata.
4. Seletuskirjas välja tuua normikohane parkimisarvutus.
5. Seletuskirja lisada viide LV korraldusega väljastatud projekteerimistingimustele.
6. Kooskõlastada projekt Luunja vallaga.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Taotlusele lisada kande- ja jäigastavate konstruktsioonide hulka monteeritav raudbetoon.
2. Taotlusele lisada vahelagede kandva osa materjal monteeritav raudbetoon.
3. Taotlusele lisada katuste ja katuselagede kandva osa materjaliks varikatuse kandekonstruktsioonid.
4. Taotluselt kustutada energiaallika liik päikeseenergia, soojusallikas päikesekollektor ning lisada elektrisüsteemi liigiks lokaalne: päikeseenergia põhinev.

Inseneriteenistus:

1. Nõlvaku tn 10 kinnistul kasvavad II kaitsekategooriasse kuuluvad taimed. Looduskaitseadus § 55 lg 7 kohaselt on keelatud II kaitsekategooria taimede hävitamine. Kaitsealuste taimede esinemine tuleb käsitleda projektis, teha koostööd Keskkonnaametiga
2. Kinnistu põhjapiiril on jalakäijate rada. Projekteerida käiguraja ümber tõstmine kinnistust välja.
3. Projekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega.
4. Projekti koosseisu lisada kaevetööde (tehnovõrkude rajamise) järgne katendite taastamise joonis.
5. Projekteerida kinnistuga külgneval lõigul sõiduteele tolmuvaaba katendi rajamine (pindamine)

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Arhitektuurse osa projekti koosseisust puudub hoone asendiplaan. Maastikuarhitekt, trasside- või teeprojekteerija ei saa hoonet ja tema asukohta projekteerida.
2. Tee ehitusloa taotlust ei esitata läbi ehitisregistri vaid allkirjastatud taotlus koos projektiga saadetakse aeo@raad.tartu.ee. Eemaldada EHRis tee käesolevalt taotluselt (lisada ehitise nimetuseks "VALE EHITIS" või "MITTE MENETLEDA") ning esitada see eraldi.

3. Kuna taotlete koos hoonega ka trassidele ehitisluba, siis tuleb EHRis taotlusega seotud isikute alla märkida "ehitusprojekti koostajaks" ka taotletavate trasside projektid koostanud projekteerimisettevõtteid.
 4. EHRis ehitusloa taotlusele märkida ehitise nimetuseks "Hooldekodu".
 5. Hoone ruumikuju teha EHRis katuseplaani järgi (st kõigi väljaulatuvate osadega, varikatusel). Näidata asendiplaanil, kust on võetud nurgapunktide koordinaadid.
 6. Parandada Päästeameti märkused.
- Infoks: järgmine projektiversioon saadetakse Keskkonnaametile kooskõlastamiseks.

Linnakujunduse spetsialist Anna-Liisa Unt:

1. Teabekandjate peatükki lisada, et valgusreklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus on ööpäevaringselt 150 cd/m. Valguse värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge).

Geodeesia teenistus, Pille Toom:

1. Projekti OSA 8 "Tee, liiklus ja teerajatised" asendiplaanile lisada geodeetilise alusplaani viide - viites peab kajastuma töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.
2. Projektiga hõlmatud alas paikneb geodeetiline punkt nr 1928. Kõikidele asendiplaanidele lisada peale geodeetilise punkti kaitsevöönd (3 m) ja legendi selgitus märgi kohta. Ehitustööde käigus tuleb geodeetilist punkti kaitsta ning peale ehitustööde lõppu teha kontrollmõõtmine. Vastavalt ruumiandmete seaduse §-le 35 võib geodeetilisi punkte ja võrke rajada, rekonstrueerida, mõõta ning hooldada isik, kellel on geodeedi kutse, mis vastab vähemalt kutseseadusega sätestatud kvalifikatsiooniraamistikku 7. tasemele kõrgema geodeesia valdkonnas. Kui geodeetilisi punkte ja võrke rajab, rekonstrueerib, mõõdab ning hooldab ettevõtja, peab tal olema asjaomane õigussuhe käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud isikuga, füüsilisest isikust ettevõtjal peab olema käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud geodeedi kutse. Geodeetilise punkti kontrollmõõtmise projekt kooskõlastada Maa-ametiga. Kontrollmõõtmise aruanne esitada Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna geodeesia teenistusele ning Maa-ameti geodeesia osakonnale.

Geodeetilise punkti kohta lisada info ka projekti üldosa, teede osa ning trasside osa seletuskirja. Lisada ka järgmine tekst: „Vastavalt ruumiandmete seaduse § 26 lõikele 1 on geodeetilise märgi kaitsevööndis geodeetilise märgi omaniku (antud juhul Tartu linna) loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, takistada sellele juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi, eelkõige: 1) ehitamine, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustööde tegemine, puude ja põõsaste istutamine, puude langetamine, jäätmete ladestamine ning oma tegevusega geodeetilise märgi korrosiooni põhjustamine; 2) pinnases paikneva geodeetilise märgi kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine.

Töövõtja teavitab Tartu Linnavalitsuse geodeesia teenistust enne ehitustööde alustamist geodeetilise punkti kaitsevööndis ja annab teada ka kontrollmõõtmise tegija.“

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Lisada ehitusprojektile nõuetekohane asendiplaan, millel oleks hoone teljed seotud kinnistu piiridega. Tähistada hoonesse sissepääsud, hoone 0, piirdeaed, parklakoha mõõdud. Teeprojekti juures oleval asendiplaanil ja tehnilise dokumentatsiooni juures oleva asendiplaanil on erinev parkimislahendus. Kindlasti peab olema üks invaparkimiskoht. Ehitusloa aluseks olev projekt peab sisaldama ühesugust asendiplaani, muutuda võib detailsus, aga kindlasti mitte põhimõte.
2. Lisada seletuskirjale puudega inimesele esitatavate nõuete lõik, mis käsitlevad parkimist, ligipääsetavust, nõudeid uksele, lävile, pöörderaadiustele, tualetile, selle sisustusele ja ka magamiskohale (toale). <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>
3. Koostada tehnovõrkude koondplaan ja kooskõlastada see tehniliste tingimuste väljastajatega, mis kinnitab, et liitumispunktid ja planeeritavad võimsused vastavad kokkulepitule (gaas, elekter, vesi-kanal-sadev, side)

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/01369):

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. ehitusloa taotluse kohaselt on hoones 3 erinevat ventilatsiooni liiki (sundsissepuhe ja – väljatõmme, soojustagastusega ventilatsioon ning konditsioneerimisega ventilatsioon). Energiaarvutuste ja ehitusprojekti vent.osa seletuskirja kohaselt on hoones vaid soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige? Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoones on vaid soojustagastusega ventilatsioon;
3. katuseplaani märgitud päikesepaneelide arv ja nende paigutus ei ole kooskõlas tugevvoolu: PV-süsteemi ehitusprojektiga. Mis on õige? Samas ei ole katuseplaani ära näidatud päikesekollektorite asukohad (mille aktiivpindala on 9 m²);
4. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - 4.1. märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
 - 4.2. märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
 - 4.3. 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°);
 - 4.4. märkida paigaldatavate päikesekollektorite aktiivpindala (m²), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°);
5. energiamärgise puudused:
 - 5.1. energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
6. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - 6.1. ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
 - 6.2. 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);
 - 6.3. küttesüsteemi tabelis puudub abiseadmete elektritarbimine;
 - 6.4. vabasoojuste tabelis pole valgustuse soojushulk määruse kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada eht-s energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -räiguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;
7. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - 7.1. kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on elekter päikesest arvatud määruse kohaselt (valemi leiab määrusest)? Kontrollarvutus on tehtud eeldusel, et paneelid asuvad lõuna suunas (180+15=195 kraadi) ning on 25 kraadise kaldenurgaga: $945 \times 1,16 \times 12 \times 0,75 = 9866 \text{ kWh/a}$ (tabelis on 10886). Juhul, kui aastase elektrienergia arvutamisel on kasutatud nõuetele vastavat tarkvara, siis esitada energiamärgise lisadokumendina vastav arvutustulemus;
 - 7.2. kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on soojusenergia päikesest arvatud määruse kohaselt (valemi leiab määrusest)? Kontrollarvutus on tehtud eeldusel, et päikesekollektorid asuvad lõuna suunas (180+15=195 kraadi) ja on 25 kraadise kaldenurgaga ning tegemist on vaakumtorukollektoritega: $945 \times 9 \times 0,5 \times 1,16 = 4933 \text{ kWh/a}$ (tabelis on 5188). Juhul, kui aastase soojusenergia arvutamisel on kasutatud asjakohast tarkvara, siis esitada energiamärgise lisadokumendina vastav arvutustulemus.

Rajatiste ehitusjärelvalve-vanemspetsialist Harri Pärsim:

1. Kinnistuväliste torustike vee- ja kanalisatsiooni kohta esitada ehitusteatis (ühine), omanik AS Tartu Veevõrk;
2. kinnistuvälise sademeveetorustiku kohta esitada ehitusteatis, omanik TLV LVO;
3. kinnistuvälise gaasitorustiku kohta esitada ehitusteatis, omanik AS Gaasivõrk;
4. Nõlvaku tänav T25 ümber ehitamiseks parklaks (sisaldab ka drenaažitorustikku) esitada tee ehitusloa taotlus, omanik TLV LMO;
5. kas side ühendust ei tulegi?;
6. elektri liitumiskilp projekteerida kinnistule, selgitada kinnistul kaablite likvideerimist;
7. projekt kooskõlastada tehnoõrkude valdajatega, Lammi tn 14 osas Keskkonnaametiga (looduskaitse ala), RMK-ga (riigivara valitseja), Luunja vald (sademevee väljavool kraavi).

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 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 (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

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee