



Keiti Kaasik  
Arhitektuuribüroo Sport OÜ

08.09.2020 nr 7-1/EPD-20-0711

**Fortuuna 23 kahe korteriga elamu-  
teenindushoone ehitusprojekti muudatused II  
uue ehitusloa taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 04.09.2020 Fortuuna 23 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. Siserõdu tuleb arvestada eraldi korruseseks. Anda seletuskirjas põhjendused, miks projekteeritud korruste arv erineb detailplaneeringust (0-kõrgus, absoluutkõrgus).
2. Suletud ruumi nimetus ei saa olla rõdu. Anda konkreetne kasutusotstarbest tulenev nimetus, nt büroo. Fotode põhjal on näha, et avatud siserõdu kasutatakse klientide teenindamiseks (juuksur, ilusalong vms), anda ka sellele konkreetne kasutusotstarbest tulenev nimetus.
3. Treppi kirjeldav info lisada projekti koosseisu. Puudub trepiastme kõrgus. Lisada trepipiirde kirjeldus.

**Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Parandamata: EHRi taotlusele ehitise osades määrata mitteiluruumile eluruumidest (korteritest) erinev number. "Puudub" pole number.

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

1. Eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlusel ei ole hoone ehitisregistri kood õige. Esitada uuesti ja kustutada vale taotlus ära EHRist.
2. Projekti koosseisus ei saa olla allkirjastamata jooniseid. Trepi joonis teha korrektselt mõõtkavas ja lisada muudatusprojekti koosseisu.
3. Parandamata - Kuna korteriühistule ei ole juhatust valitud, tuleb ehitusprojektile lisada kõigi Fortuuna tn 23 // 23a kinnistuomanike nõusolekud (või lisada volitused ja siis volitatud isiku allkiri).
4. Kui vahelae projekti on vaja ehitusloa saamiseks esitada (enamasti on see kasutusloa saamisel vajalik), siis tuleb see vormistada korrektselt - iga joonis eraldi pdf-fail mitte kõik üheskoos seletuskirjaga ühes failis. Vt juhendit: <https://www.mkm.ee/et/ehitus-ja-elamuvaldkonna-juhendamaterjalid>.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/02473):

1. kuna energiaarvutuste kohaselt muutus oluliselt välisseina soojusläbivuse väärtus (U-arv), siis tuleb välisseina konstruktsioonilist muudatust kajastada ka ehitusprojekti seletuskirjas. Mis muutus võrreldes eelmise ehitusprojektiga ning kajastada ka uue seinakonstruktsiooni U-arv (peab olema kooskõlas energiaarvutustega);

2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-õhk soojuspumba puhul on see 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;

- vabasoojuse tabelis ei ole inimeste ja seadmete vabasoojusd määruse kohased;

3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (kahe korteriga elamu):

- netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määruse kohane (20 kWh/(m<sup>2</sup>a));

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole seadmete elektrienergiahulk ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 15,02 kWh/a);

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte;

4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (juuksur):

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte.

*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 23.11.2020.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri [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 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