



Anna Nikland  
Arhitektuuribüroo Korrus Osahing

19.10.2020 nr 7-1/EPD-20-0564

**Tähe 106b ehitusloa taotlus autopesula  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks äri- ja  
laohooneks + ehitusteatis valgusreklaamposti  
püstitamiseks**

Esite site Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.10.2020 Tähe 106b 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. Kuna puudub hooneid ühendav katuseosa, siis tegemist on siiski hoone püstitamisega. Projekt vastavalt ümber vormistada. Asendiplaanil on samuti märgitud "olemasolev hoone" ja "projekteeritav hoone". Hooned on eraldi vundamentidel ja eraldi siseruumidega - hooned on küll ühendatud seintega, kuid see ei tähenda, et tegemist on 1 hoonega.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Hoonete andmed on kontrollimata kuna tegemist on hoone püstitamisega (vt. L.-M. Taal'i toodud märkust).  
2. Projektis tuua välja hoone näitajad nii püstitatava kui ka olemasoleva hoone ümberehituse kohta eraldi (olemasoleva fassaadi rek.).

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja asendajana Ester Pae:**

1. Parandamata: NB! Kui tegemist ei ole hoone laiendamisega, vaid püstitamisega, siis tuleb ehitisregistris ehitusloa taotlus püstitamiseks teha (vt Laima-Maria Taali märkust ning Riigikohtu 25. novembri 2019. aasta lahendit nr 3-17-1930) ning projekt ümber vormistada püstitamisena.

**Geodeesiateenistus, Sandra Simson:**

1. Seletuskirjas on viidatud Geopartner OÜ geodeetilistele alusplaanidele nr GEO 18-1218 ja GEO 19-1671. Asendiplaanidel aga GEO 19-1671 ja GEO 20-2041. Palun parandada ka seletuskirjas kasutatud geodeetiliste alusplaanide viited.

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Ester Pae:**

1. Valgusreklaamposti ehitusteatisel parandada ehitisealune pind ja maapealse osa alune pind, so peaks antud juhul olema pikkus x laius, st rajatise maapealse osa projektsioon horisontaaltasapinnal.

**Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Osakond kaasab Tähe 106 kinnistu omaniku seoses pesula osalise lammutamise ja allesjääva osa viimistlemisega lammutuskoha pealt.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2011576/00040):

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

- märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ( $W/(mK)$ );
- märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ( $W/(mK)$ ) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui  $4 \text{ m}^3/(\text{hm}^2)$ );

2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis ei pea küttekalorifeeridele märkima abiseadmete elektritarbimist;
- vabasoojuste tabelis pole kaubandushoone ja loahoone valgustuse soojushulgad määruse kohased. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada ehr-s energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rääguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;

NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määruses toodud väärtustest.

NB! Juhul, kui energiaarvutuste valgusarvutuses lähtutakse määruses toodud väärtustega, siis tuleb hoone osade kaalutud keskmiseks energiatõhususarvuks 160 (maksimaalne väärtus võib olla 164).

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 04.01.2021.**

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

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee