



Margus Kibal
Aliron OÜ

26.01.2021 nr 7-1/EPD-20-0287

**Lootuse 2a // Tähe 19 ehitusloa taotlus
korterelamu-ärihoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.01.2021 Lootuse 2a // Tähe 19 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Asendiplaani tehniliste näitajate juures näidata ka maa-aluste korruste arv.
2. Nüüd on seletuskirja lisatud jahutuse osa, aga EHRi taotlusele on märgitud, et jahutus puudub. Palun viia vastavusse.
3. Juhul kui hoonele kavandatakse reklaami (asukohatähiseid), siis need tuleb kas projekti koosseisus või hiljem eraldi arhitektuuri ja ehituse osakonnaga kooskõlastada. Valgusreklaami puhul tuleb arvestada, et valgust peaksid läbi kumama ainult valged osad. Valguspinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt on 150 cd/m^2 , maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana. Palun vastav info lisada ka seletuskirja.

Inseneriteenistus:

1. Tähe tn sõidutee katend on kahekihiline asfaltkatend. Tähe tn sõidutee kulumiskihi taastamine projekteerida kõikide kaevetööde järgselt ühtse lapina kuni sõidutee teljeni. Kaugkütte, sademevee ja tarbevee rajamise kohal projekteerida sõidutee katendi taastamine kogu sõidutee laiuselt.
2. Äärekivide taastamine asendada äärekivide asendamisega.
3. Korrigeerida kaeviku taastamise ristlõikeid. Fikseerida, et asfaldisegus kasutatakse tardkivimit. Kõnnitee katend AC 8surf h=5cm ja sõiduteel aluskatend AC 20base ja kulumiskate AC 16 surf. Killustiku katendid ei vasta nõuetele. Lisainfo Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna teedeteenistuse peaspetsialist Riho Okas tel 5138581.
4. Katte taastamise joonisel on Tähe tänava sademeveetorustikuga liitumine projekteeritud puu all. Korrigeerida projektlahendust.
5. Korrigeerida Lootuse tänava juurdepääsu lahendust. Näidata äärekivide rajamisega sõidutee taastamise osa. Kergliiklustee sihis näidata asfaltkatend, mitte tänavakivi.
6. Vertikaalplaneeringule lisada Lootuse ja Tähe tn vertikaalplaneering ja projekteerida nende sidumine kinnistuga. Vertikaalplaneeringu lahendus esitada koos sademevee lahendusega.
7. Tähe tn kergliiklustee projekteerida kinnistu piirini. Roheala kergliiklusteele mitte projekteerida.
8. Tänavamaad käsitlevatel ristlõigetel näidata kogu hoone ja sõidutee vaheline ala.
9. Soovitame projekteerimisel lähtuda ka ehitusseadustiku paragrahvist 65¹. Elektriauto laadimistaristu.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kui naabrite kooskõlastuste kohta on olemas uuendatud kooskõlastused, siis eemaldada EHRist vanad ja asendada need uutega.
2. Parandada Päästeameti märkused.
3. Asendiplaanile märkida hoone täielik aadress Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 ja korpuste Lootuse tn 2a ja Tähe tn 19 aadressid (kumb on kumb, peab olema arusaadav ja vastama taotlusel ruumikujule).

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Kohvikuruumidesse ei ole projekteeritud invanõuetele vastavat tualetti, võib olla üks tualett multifunktsionaalne. Invanõuete projekteerimisel lähtuda <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/00043):

1. kas parklat köetakse? Juhul, kui parklasse on mingil määral projekteeritud küte (et vältida talvist külmumist), siis tuleb seda pinda kajastada ehitusloa taotlusel köetava pinna hulgas. Kui parklasse on kavandatud küte, siis tuleb ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas kajastada, mis on parkla arvutuslik temperatuur. Kui tegemist on madala temperatuuriseadega pinnaga, siis seda pinda energiaarvutustes arvesse ei võeta. Samas tuleb energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel seda pinda kajastada. Madala temperatuuriseadega pind on sisekliima tagamisega ruumide netopind, mille kütmise seadeväärtus on oluliselt madalam kui määruse lisas sätestatud väärtus. Madala temperatuuriseadega pinna moodustavad eelkõige köetavad keldrid ja garaažid, mida köetakse selleks, et vältida talvist külmumist;
2. energiamärgise puudused:
 - korterite arv ei lähe kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega;
3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - korruste arv ei ole õige. Korruselisuse määramisel arvestatakse üksnes maapealsete korrustega ning see peab olema kooskõlas ehitusloa taotlusega;
 - ventilatsioonisüsteemi tabelis on kajastatud V-4 garaaži ventilatsiooni (rida 3). Juhul, kui parklat ei köeta või kui tegemist on madala temperatuuriseadega pinnaga, siis parkla ventilatsioonisüsteemi energiaarvutustes ei arvestata;
 - ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole kajastatud S-3/V-3 söögikoha ventilatsioonisüsteemi. Kuna tegemist on soojustagastusega ventilatsioonisüsteemiga, siis energiaarvutustes tuleb sellega arvestada. Lisaks märkida see ventilatsioonisüsteemi liik ka blanketi ülemises osas olevasse ventilatsioonisüsteemi tüübi hulka;
4. MKM andis teada, et enam ei ole kohustuslik projekteerida igale korterile soojakulu mõõturid. Seega, kui ehitamise käigus ei soovita paigaldada vastavaid mõõtureid, siis tuleb see osa ehitusprojekti kütteosa seletuskirjast eemaldada.

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 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 05.04.2021.

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@tartu.ee