



Signe Kits
Apex Arhitektuuribüroo OÜ

04.02.2021 nr 7-1/EPD-21-0002

**Ihaste põik 22 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks + Ihaste põik 24 ehitusloa taotlus
kortelrelamu püstitamiseks + Ihaste põik 26
ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks +
Ihaste põik 28 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 04.01.2021 Ihaste põik 22, Ihaste põik 24, Ihaste põik 26 ja Ihaste põik 28 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. Parkimiskohtade arvutuses (asendiplaanidel ja seletuskirjades) korrigeerida 3- ja enamatoaliste korterite arv II hoonestusalas. Ehitusloa taotlusel on Ihaste põik 26 hoones 12 suuremat korterit, koos Ihaste põik 28 hoonega 19.
2. Ihaste põik 22 hoone numbrimärk on küll vaatejoonisel viidatud, aga jooniselt kaduma läinud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ihaste põik 22; 28 absoluutne kõrgus seletuskirjades, asendiplaanidel ja taotlustel väikeste erinevustega, palun ühtlustada nende hoonete absoluutsed kõrgused.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kuna ehitusprojektid on iga hoone kohta eraldi koostatud, siis esitada ka EHRis ehitusloa taotlused igale hoonetele eraldi menetluse alt. Või vormistada arusaadavamalt.
2. Parandada Päästeameti märkused.
3. Hoone maht antakse täisarvulise täpsusega, mitte komaga. Parandada projektides ja taotlustel vastavalt § 36 lg 1 <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>.
4. Asendiplaanidele lisada panipaik-rattahoidjate ehitisealused pinnad ja legendi selgitused projekteeritavate rajatiste kohta. Üks panipaik-rajahoidja (esitatud Ihaste põik 26 projekti koosseisus) on üle 20 m² ehitisealuse pinnaga. Lisada projekti asendiplaanile ja seletuskirja kinnitus, et selle kohta esitatakse eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt www.ehr.ee kaudu.
5. Elektriprojekti tiitellehel ja seletuskirja jaluses kajastada samamoodi nagu kirjanurgas, et tegemist on Ihaste põik 22, 24, 26 ja 28 korterelamute ehitusprojektiga (aadressid õigesti loeteluna, mitte kaldkriipsudega ning mitmuses korterelamud).
6. Elektriprojekti seletuskirja lehtede nummerdus on lõpus segamini läinud. Viimane leht ei saa olla 10/9.
7. Maastikuarhitektuurse projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 (väike märkus).
8. Kontrollida arh.projekti kirjanurkades - kes on kontrollijaks märgitud Janar Blehner ja Kristi Järvik (ei leia kummagi kutsetunnistust, mida nad kontrollivad, nende digiallkirju pole samuti projektil)? Mõnes kirjanurgas on koostaja ja kontrollija Silver Soe - ilmselt kui ise koostas, siis ise oma projekti ei kontrolli, piisab kui on Ove Oot märgitud kontrollijaks. - *Rääkisime selle märkuse läbi, las jäävad nimed, aga lisada tuleb allkirjad.*

9. Asendiplaanide kirjanurkadest puudub hoone koha-aadress, millise hoone kohta asendiplaan käib. Katastriüksuse aadress on küll esitatud, aga hoone aadress on puudu.

10. Projekti koosseisu pdf-failis on tekstid poolikud.

Linnakujunduse spetsialist:

1. Aadressitähise sildile peab olema valgustatud pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Palun seletuskirjas need asjad täpsustada.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Kõikidele plaanidele, millel on kasutatud alusena geodeetilist alusplaani, lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

2. Kõikidel plaanidel, millel on alusena kasutatud geodeetilist alusplaani, tagada, et oleks nähtavad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid/joonestiilid. Jooneleppemärgid /joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaanide koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation), saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2. Muid tarkvarasid kasutades tuleb sama tulemuse saavutamiseks kasutada ilmselt muid meetodeid.

3. Kõikidel plaanidel, millel on alusena kasutatud geodeetilist alusplaani, tähistada geodeetiline punkt 25594. Geodeetilise punkti kaitsevöönd on R=3.0 m märgi keskmest. Plaanidele kanda peale kaitsevöönd ning lisada selgitus leppemärkidesse. Vastavalt ruumiandmete seaduse § 26 lg-le 1 on geodeetilise märgi kaitsevööndis ilma märgi omaniku 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 põdsaste 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.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Ihaste põik 22 energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2011569 /03651):

1.1. hoone katusepinda on piisavalt, et paigaldada vajalik kogus päikesepaneeli, mis oleks majanduslikult ka põhjendatud. Antud juhul tuleks hoonele projekteerida päikesepaneeli minimaalselt 19,2 kW võimsusega, et saavutada liginullenergiahoone (40-45 kraadise nurgaga ja suunaga lõunasse). Hinnanguliselt on vaja katusele paigaldada 55-60 päikesepaneeli, sõltuvalt valitud paneelide võimsusest. Juba kolmekorruselise hooneosa katusele saab paigaldada umbkaudu 35 paneeli, ökonoomsema lahenduse annab päikesepaneelide projekteerija;

1.2. 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;

1.3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelae 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul);

1.4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- hoone kasutamise otstarve ei ole õige;

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte.
- 2. Ihaste põik 24 energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2011569/03655):
 - 2.1. Et saavutada A-energiaklass oleks vaja hoonele projekteerida min 24,3 kW päikesepaneele (selleks võib tõepoolest katusepinda väheks jääda). Samas on hoone projekteerimisel kasutatud õhulekkearvu väärtust 2,5 (A-energiaklassi hoonel on see üldjuhul 1,5). Seega tuleks energiaarvutustes võtta õhulekkearvu väärtuseks 1,5, mis vähendab päikesepaneelide max võimsuse vajadust. Peale uute energiaarvutuste tegemist, saab vaadata, kas päikesepaneelide lisamisega saab saavutada A-energiaklassi;
 - 2.2. 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;
 - 2,3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - hoone kasutamise otstarve ei ole õige;
 - energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte;
- 3. Ihaste põik 26 energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2011569/03656):
 - 3.1. Vt Ihaste põik 24 märkust 1;
 - 3.2. 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;
 - 3.3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - hoone kasutamise otstarve ei ole õige;
 - energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte;
- 4. Ihaste põik 28 energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2011569/03653):
 - 4.1. Vt Ihaste põik 22 märkust 1;
 - 4.2. 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;
 - 4.3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaks 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul);
 - 4.4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - hoone kasutamise otstarve ei ole õige;
 - 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 infotehnoloogiainistri 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 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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee