



Priit Hamer
Arhitektuuristuudio Märk OÜ

18.02.2021 nr 7-1/EPD-21-0070

Ladva 7 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 28.01.2021 Ladva 7 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. Seletuskirja p1.3.1.3. eemaldada viide 1996. a detailplaneeringule, kuna krundil saab kehtida ainult üks (kõige uuem) DP.
2. Ladva 8 ja 10 ehitusprojekti asendiplaani kohaselt oli mänguväljak kavandatud oluliselt suuremas mahus ja peamiselt Ladva tn 7 // 9 kinnistule. Detailplaneeringu kohaselt tuleb igale majale ette näha laste mänguväljak ning lubatud on kavandada mänguväljak ka kahe maja peale ühisena. Osakond nõustus detailplaneeringust erineva lahendusega, kuna Ladva tn 8 ja 10 projektis näidatud põhimõtteline lahendus pakkus välja mänguala kesksena kõigi kuue maja elanike kasutamiseks. Praegu asendiplaanil väljapakutud lahendus ei ole sobilik ja on vastuolus DP nõude mõttega, jääda varasemates ehitusprojektides toodud lahenduse juurde.
3. Seletuskirja p2.5.4. anda üheselt krundile projekteeritud parkimiskohtade arv.
4. Asendiplaanil korrigeerida töömaa piiri selgitus legendis ja tehnilised näitajad (kas on õige hoone kohta?).
5. Seletuskirjas anda jalgrataste parkimise arvutus ja jalgrattaparklate lahendus. Lähtuda tüüptingimustest Tartu linnas: <https://www.tartu.ee/et/jalgrattaparklate-tuupingimused>.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Kui hoonel on päikesepaneelid, tuleb taotlusel p.5 hoone tehnilistes andmetes lisada elektrisüsteemi liigiks lokaalne:päikeseenergia põhinev.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandada Päästeameti märkused.
2. EHRis taotlusega seotud isikute all on kinnistuomanik vale. Projekti tiitellehel on õige.
3. Palun lisada ka 2. korruse plaanile räästajoon (nagu 1. korrusel on).
4. Asendiplaanil on tekst "Ladva 8a korterelamu tehnilised näitajad" ning kirjanurk on Ladva 8 kohta.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil täiendada geoaluse viidet - lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/00253):

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. 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 nüüd eemaldada;
3. ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas pole märgitud, kuidas on lahendatud üldpindade ventilatsioon;
4. energiamärgise puudused:
 - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
 - hoone energiakasutuse tabelis ei ole tarnitud elektrienergia sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil;
 - hoone energiakasutuse tabelis ei ole eksporditud energia sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil;
 - hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuvenergia süsteemi andmed (päikesepaneel);
5. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blankett ei ole kehtiva määruse kohane (nt puudub blanketil madala temperatuuriseadega pinna lahter);
6. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
 - küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
7. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole tarnitud elektrienergia õieti arvutatud. Tarnitud elektrienergia saadakse, kui summaarse energiakasutuse tabeli kogu elektrienergiast lahutatakse maha lokaalselt toodetud elektrienergia ning juurde liidetakse eksporditud elektrienergia;
 - kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on elekter päikesest arvutatud määruse kohaselt (valemi leiab määrusest)? Hetkel tundub, et siia hulka ei ole arvestatud eksporditud energiat;
 - lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on eksporditud energia valesti arvutatud. Kontrollarvutus: $4574 \times 0,45 = 2058 \text{ kWh/a}$ (tabelis 3742 kWh/a);
 - energiatõhususarv on valesti arvutatud. Energiatõhususarv saadakse, kui jagades summaarse kaalutud tarnitud energiakasutuse köetava pinna ruutmeetri arvuga (energiatõhususarv ei sisalda eksporditud energiat). Antud juhul tuleb energiatõhususarvuks 111. NB! Eksporditud energia olemasolul ei võrdu energiatõhususarv kaalutud energiakasutuse summaga.

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 10.05.2021.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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