



Priit Hamer  
Arhitektuuristudio Märk OÜ

18.02.2021 nr 7-1/EPD-21-0077

### **Ladva 9 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 28.01.2021 Ladva 9 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. Asendiplaanil korrigeerida töömaa piiri ja selle selgitust legendis, tehnilised näitajad (kas on õige hoone kohta?).
4. Vertikaalplaneeringu lahendus Ladva tn 9 hoone juures on puudulik (ei ole kõrguslikult seotud kõrvalkruntidel ja tänaval oleva maapinnaga).
5. Seletuskirjas anda jalgrataste parkimise arvutus ja jalgrattaparklate lahendus. Lähtuda tüüptingimustest Tartu linnas: <https://www.tartu.ee/et/jalgrattaparklate-tuupitingimused>.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:**

1. Suletud netopind taotlusel ja projektis 971,8m<sup>2</sup>, asendiplaanil 973,9m<sup>2</sup>.
2. Kui hoonel on päikesepaneelid, tuleb taotlusel p.5 hoone tehnilistes andmetes lisada elektrisüsteemi liigiks lokaalne:päikeseenergiat 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 teiste korruste plaanidele räästajoon (nagu 1. korrusel on).
4. Asendiplaanil on tekst "Ladva 8a korterelamu tehnilised näitajad".

#### **Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:**

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

## **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/00254):

1. energiarvutuste 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 ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiarvutustes kasutatava köetava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiarvutustes kasutatavat köetavat pinda tuleb kajastada energiarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
  - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
  - hoone energiakasutuse tabelis ei ole tarnitud elektrienergia sama, mis on märgitud energiarvutuse tulemuste esitamise blanketil;
  - hoone energiakasutuse tabelis ei ole eksporditud energia sama, mis on märgitud energiarvutuse tulemuste esitamise blanketil;
5. energiarvutuse lähteandmete esitamise blankett ei ole kehtiva määruse kohane (nt puudub blanketil madala temperatuuriseadega pinna lahter);
6. energiarvutuse 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 vahelais 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
7. energiarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?
  - energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole tarnitud elektrienergia õieti arvatud. 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 arvatud 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 arvatud. Kontrollarvutus:  $4574 \times 0,45 = 2058 \text{ kWh/a}$  (tabelis  $3742 \text{ kWh/a}$ );
  - energiatõhususarv on valesti arvatud. 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 ehitisregistrisse 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 10.05.2021.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [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@tartu.ee](mailto:Merlin.Palu@tartu.ee)