



Andreas Henn Otsmaa
Kummeli Kinnisvara OÜ

18.03.2021 nr 7-1/EPD-19-1348

Kummeli 8c ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.02.2021 Kummeli 8c ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Parandamata: EHRi taotlusel kontrollida ehitise kõrgus. Mille järgi see võetud on? Lähtudes MKM määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015 nr 57 § 30 lg 1 Ehitise kõrgus on ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi. Maapinna kalde puhul arvestatakse ehitise kõrgust ehitist vahetult ümbritseva maapinna minimaalse ja maksimaalse kõrguse aritmeetilisest keskmisest. Praegu tundub, et arvestatud on ainult kõige madalamat osa.
2. Uuesti esitatud projekti järgi on muutunud korteri 5 pind, EHRi taotlusel seda muudetud ei ole. Parandada nii kasutamise otstarvetes kui ka ehitise osades eluruumi andmetes.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/00778):

1. energiaarvutuste kohaselt on hoones vaid soojustagastusega ventilatsioon. Samas ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas on märgitud, et panipaikades on sundväljatõmbe ventilatsioon (energiaarvutustes tuleks sellega ka arvestada). Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 13 lõikele 2 tagatakse siseõhu kvaliteet soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooniga. Ventilatsioonisüsteemis kasutatakse efektiivset soojustagastust, madala rõhulanguga torustikku ja ventilatsiooniseadme komponente ning kõrge kasuteguriga ventilaatorit ja juhtseadet. Sama paragrahvi lõige 3 sätestab, et soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni paigaldamine ei ole nõutud, kui:

- 1) soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;
- 2) sissepuhke ja väljatõmbe magistraalitorustikke pole võimalik juhtida ühte ventilatsiooniseadmesse;
- 3) väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;
- 4) olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik;
- 5) hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

Seega tuleb hoonele projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti ventilatsiooni osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole panipaikadesse projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni (selgituses tuleb viidata konkreetsele määruse punktile, mille alusel soojustagastusega ventilatsiooni ei projekteerita);

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

- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui $2,5 \text{ m}^3/(\text{hm}^2)$).

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 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 14.06.2021.

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