



Anti Mölter
Wesico Infra OÜ
Vasara tn 50
50113 TARTU LINN, TARTU LINN,
TARTU MAAKOND

26.03.2021 nr 7-1/EPD-20-1291

Oa 25 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07.03.2021 Oa tn 25 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. I ja II korruse plaanil parandada korteri nr 1; korteri nr 4 ja korteri nr 6 pind kokku (vt. ruumide eksplikatsioonil toodud korterite suurusi kokku).
2. Seletuskirjas lk 10 p 2.5.4 teises tabelis kontrollida korterite arv.
3. Seletuskirjas kontrollida hoone pikkus ja laius (vt. lõigetel B-B; A-A toodud suurusi), seejärel parandada andmed taotlusel.
4. Taotlusel kontrollida hoone kõrgus.
5. Taotlusel ja seletuskirjas erinevad kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjalid ja välisseina liik.

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude ja teede rajamise asendiplaan. Asendiplaanil markeerida ja seletuskirjas kirjeldada teostatavate tööde maa-ala.
2. Ühtlustada eriosade asendiplaanilised lahendused.
3. Elektriautode laadimistaristu projekteerida vastavalt ehitusseadustikus § 651.

Kultuuriväärtuste teenistuse miljööväärtuste peaspetsialist Romeo Metsallik:

1. Lisada teksti ptk Arheoloogianõuded: Projekteeritava hoone tehnovõrgud asuvad osaliselt Tartu linna arheoloogilises miljöopiirkonnas. Lisaks sellele, et kaevetöödel tuleb tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine (meetod: arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogilised kaevamised), on töödel vaja arvestada kesk- ja varauusaegsete müüride ning muude konstruktsioonide ja koha peal säilinud kultuurikihi ilmsikstulekuga. Kaevetöödel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogil oleks võimalik pinnases leiduvat arheoloogilist materjali ja/või struktuure tuvastada ja dokumenteerida. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46–47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70).

Muinsuskaitseameti määratud arheoloogilise uuringu osas on juriidilisel isikul võimalik taotleda hüvitist uuringutele kulunud maksumusest pooles ulatuses, kuid mitte rohkem kui 1500 eurot.

Enne tööde algust peab tööde teostaja Muinsuskaitseametilt taotlema tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Tööde tegemise loa taotluse vorm). Luba väljastatakse pärast seda kui Muinsuskaitseamet on heaks kiitnud arheoloogiliste uuringute uuringukava ning on esitatud uuringuteatis.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiaatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2111569/00560):

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

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);

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

- märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on $0/360^\circ$, kirre 45° , ida 90° , kagu 135° , lõuna 180° , edel 225° , lääs 270° , loe 315°);

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. energiaarvutuste, ehitusloa taotluse ning ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoone üldpindadele projekteeritud sundväljatõmbe ventilatsioon. Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 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:

- soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;

- selleks puudub ehituslik võimalus;

- väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;

- ventilatsioonisüsteemi kavandatud tööaeg on lühem kui neli tundi ööpäevas;

- olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik;

- hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

Seega tuleb hoonele projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti energiatõhususe või ventilatsiooni osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole hoonele projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni.

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 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 ehtisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehtisloa 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

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee