



Marko Seli

11.05.2021 nr 7-1/EPD-21-0358

**Hiieküla 19, Rahinge küla ehitusloa taotlus  
üksikelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.04.2021 Hiieküla 19, Rahinge küla 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. Asendiplaanil kontrollida, et naaberkinnistu aadress ja katastritunnus ei oleks märgitud projekteeritava kinnistu peale.
2. Korrigeerida asendiplaanil detailplaneeringu hoonestusala piiri.
3. Eemaldada asendiplaanilt perspektiivsed ehitised. Juhin tähelepanu, et kui perspektiivsena märgitud grillalasse on kavandatud abihoone, siis see paikneb väljaspool hoonestusala.
4. Seletuskirja p3.3.2. kohaselt on krundi loodeossa projekteeritud abihoone. Ei selgu joonistelt.
5. Asendiplaanil tähistada detailplaneeringus toodud kõrghaljastuse säilitamise kohustusega ala. Projekti koosseisu lisada haljastuse osa vastavalt DP nõuetele. Näha ette detailplaneeringu kohane kõrghaljastuse osakaal ja kirjutada kõrghaljastatud ala pind asendiplaanile, näha ette uusistutused, anda istikute liigid ja parameetrid.
6. Näidata asendiplaanil maaküttekontuuri ala ja valida see selliselt, et ei tekiks konflikti kõrghaljastusega.
7. Asendiplaanil või eraldi joonisena lisada krundi vertikaalplaneeringu lahendus samakõrgusjoontega ning kõrgmärkidega hoone nurgapunktides. Vaatejooniste põhjal tundub, et hoone sokli kõrgus on üsna madal (10-20cm maapinnast), samas kui hoone 0-kõrgus on olemasolevast maapinnast vähemalt 50-60cm kõrgemal.
8. Seletuskirja p3.4.1. kohaselt on sissesõit krundile põhjaküljest. Korrigeerida.
9. Seletuskirja p3.4.2. kohaselt on kavandatud parklas neli auto parkimiskohta. Asendiplaanil on näidatud kaks.
10. Esitada piirdeaia joonised koos väravatega. Tähistada projekteeritud piirdeaed ka asendiplaani legendis.
11. Lõikejoonisele märkida trepi valem: astmete kõrgus x laius / astmete arv.
12. Lõikejoonisele märkida kõik olulisemad kõrgusmärgid.
13. Kabineti netopind peab vastama määruse "Eluruumile esitatavad nõuded" § 2 lg 1 p1.
14. Vaatel näidata hoone numbrimärk. Lahendada välisvalgustus ka numbrimärgil.
15. Tugevvoolu kirjelduse kohaselt on kavas paigaldada elektri tootmiseks päikesepaneelid. Palun kirjeldada, kas need paigaldatakse katusele või maapinnale ja näidata joonistel koos paigalduse lahendusega.
16. Lisada seletuskirja nõrkvoolu ja sidevarustuse põhimõtteline kirjeldus.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:**

1. Päikesepaneelide puhul tuleb lisada taotlusel p.5 hoone tehnilistes andmetes elektrisüsteemi liigiks lokaalne:päikeseenergiat põhinev

**Inseneriteenistus:**

1. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus.
2. Asendiplaanile kanda maaküttekontuuri ala.
3. Ehitustöödega kaasnevate veoste vedamisel ja muude sõidukite liiklemisel peab kindlustama ehitusobjektist tekkiva ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusala. Selleks tuleb vajadusel rajada ehitusobjektile või selle vahetusse lähedusse rehvide puhastamiseks sobiv hooldusala ning korraldada vajadusel teehooldetööd (korraldab ehitaja) tööde teostamise ajal ja ehitustööde lõpetamisel. Ehitusobjektile tööde kestvuse ajal tuleb kavandada ja tagada pidev ehitusobjekti ja sellega külgnevate alade heakorrastamine.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:**

1. EHRis ehitusloa taotlusel ei saa olla hoone kavandatav kasutusele võtmise aeg 16.04.2021.
2. Asendiplaanil tuleb eristada olemasolevad ja projekteeritavad trassid üksteisest.
3. Projektist puudub info, kuidas on projektiga seotud selle allkirjastanud isik Paul Sõrmus.
4. Joonistel ei ole tähistatud päikesepaneelid. NB! Päikesepaneelid ei ole energiaallikas EHRis taotlusel vaid elektrisüsteemi liik - parandada.
5. Asendiplaanil pole tähistatud maaküttekontuuri ega seda legendi lisatud. Seletuskirjas täpsustada, millise maasoojuspumbaga on tegu (horisontaalne vms?).
6. Parandada Päästeameti märkused.

**Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:**

1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid (nt madalpinge maakaablid). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani 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.
2. Projekti asendiplaani alusena kasutatud geoalust ei ole esitatud Tartu geoarhiiv seisuga 14.04.2021. Palun lasta töö teinud geodeesiaettevõttel töö tulemused esitada.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/01317):

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. Energiaallika real mitte märkida päikeseenergiat, kuna seda märgitakse vaid päikesekollektorite puhul (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid);
2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
  - märkida paigaldatavate päikesepaneelide kaldenurk (kraadides);
  - seletuskirja kohaselt on päikesepaneelide arv 20 ja max võimsus 325W ehk kokku 6,5 kW. Samas energiaarvutustes on arvestatud 7 kW. Mis on õige?
3. Puudub katuse plaan (märkida plaanile ka päikesepaneelid).

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 09.08.2021.**

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 [Merlin.Palu@tartu.ee](mailto:Merlin.Palu@tartu.ee)