



Jana Hindrikson  
Tartu Linnavalitsus

12.05.2021 nr 7-1/EPD-21-0351

**Ploomi 1 ehitusloa taotlus lasteaia  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks kooliks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 12.04.2021 Ploomi 1 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. Seletuskirjas viidata krundil kehtivale detailplaneeringule.
2. Lisada asendiplaanile ja seletuskirja märkused olemasolevate abihoonete lammutamise ja uute püstitamisel vajalike lubade taotlemise kohta enne hoonete kasutusloa taotlemist.
3. Asendiplaanil näidata äärmiste telgede vahelised mõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
4. Lammutamise osa lisada käesoleva projekti seletuskirja või lisada projekti juurde viidatud lammutusprojekt.
5. Käsitleda ventilatsiooni osa seletuskirjas seadmete poolt välisõhku levivat müra, mis peab vastama määrase "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" nõuetele.
6. Täpsustada seletuskirjas ja näidata joonistel jahutusseadme välisosa asukoht. Välisseade paigaldada katusele sellisesse asukohta, et see ei oleks maapinna tasandilt vaadeldav.

**Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Asendiplaanil/seletuskirjas ja EHRI taotlusel on erinev suletud netopind ja köetav pind.
  2. EHRI taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
  3. EHRI taotlusele lisada välisseina välisviimistluse materjal klaas.
  4. EHRI taotlusele lisada kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal monteeritav raudbetoon.
  5. Ruumide eksplikatsioonis eristada, millised ruumid on liigitatud üldkasutatavaks pinnaks, millised tehнопinnaks ja millised kasutamise otstarbe pinnaks.
- \* Pärast projekti uuesti esitamist võib märkuseid pindade kohta lisanduda.

**Inseneriteenistus:**

1. Projekti koosseisu lisada kõikide tehnovõrkude valdajate kooskõlastused.
2. Ploomi tänavale, parkla ja juurdepääsu vahele on markeeritud eeldatavalt liikluskünnis. Anda tingmäärgile seletus. Künnise kohta esitada ristlõige (risti tänava teljega) ja tagada vertikaalplaneeringuga sademevee ärajuhtimine. Vajadusel projekteerida täiendavad restikaevud.
3. Kontrollida, et vertikaalplaneeringu lahendusega ei juhitaks Kirsi tn 8, Kirsi tn 10, Kirsi tn 12, Kirsi tn 14 ja Kirsi tn 16 kinnistutele sademeveet.
4. Ploomi tn kõnniteel arvestada kinnistutele juurdepääsudega. Korrigeerida kõnnitee vertikaalplaneeringu lahendust (lisada samakõrgusjoontele kõrgusarvud) ja näidata alla lastud äärekivid.

5. Asendiplaanile lisada Ploomi tn tänavavalgustusmastid ja õhuliinid (puuduvad ka geodeetilisel alusplaanilt!). Täiendada geodeetilist alusplaani lähialal kasvavate puudega ja kinnistutele juurdepääsudega. Projektlahendusega tagada, et mastid ei jääks keset kõnniteed. Projekteerida mastide ümber tõstmine kinnistu piirile.
6. Asendiplaanile kanda käesoleva projektiga tehtavate tööde maa-ala. Esitada konstruktiivsed (kaasa arvatud Ploomi tänava ümber ehitamise) ristlõiked.

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

1. Arh. projekti seletuskirjas p 1.2. ei ole varjualuse EHR kood õige. Õige oleks 220765554. NB! Varjualuse ehitusteatis enam ei kehti, kasutusteatis pole esitatud tänaseni. Asendiplaanil on tähistatud see lammutatavana ja paistab, et sinna asemele tuleb hoopis uus paviljon. Mis saab varjualuse kõrval olevast abihoonest, mis ei kajastu EHRis (asendiplaanil likvideeritav)? Kuna lammutusprojekti pole esitatud, tuleb seda kõike kirjeldada arhitektuurse osa projekti seletuskirjas.
2. Arh. projekti seletuskirja ja asendiplaanile lisada info, kui suured (5tk) on projekteeritavad rataste varjualused. Üle 20,0 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga varjualune nõuab ehitusteatis ja ehitusprojekti esitamist. Sel juhul kinnitada seletuskirjas, et selle kohta esitatakse eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt. Kui on väiksemad, siis ei ole kinnitust vaja, piisab ehitisealusest pinnast.
3. 36 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga paviljoni püstitamiseks tuleb esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt. Kinnitada arh. projekti seletuskirjas, et selle kohta esitatakse eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt.
4. Spordiväljaku rajamiseks esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt. Kinnitada arh. projekti seletuskirjas, et selle kohta esitatakse eraldi ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt.
5. Parandada Päästeameti märkused.
6. EHRis hoone ruumikuju hulka arvestada ka varikatused, mis on üle 2m<sup>2</sup> suured ehk siis kõik, mis läheb ehitisealuse pinna hulka.

#### **Linnakujunduse spetsialist Olja Fomina:**

1. Palun seletuskirjas täpsustada, kas sildid/logod on valgustatud.
2. Arvestada, et juhul, kui lahendus peaks olema valgustähed, siis on logode pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m<sup>2</sup>. Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge).

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

1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid (nt sidekaablid, võrkaiad, madalpinge õhuliinid, hekid jne). 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. Eelneva märkuse alusel üle kontrollida kõik projekti koosseisus olevad asendiplaanid.

#### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Lisada ehitusprojekti seletuskirjale invanõuete määrus, kui normdokument, mille alusel projekteerida <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>
2. Hoone söökla ja peasissepääsu tasand ei ole seotud ülejäänud hoonega. Kõrguste vahe on 1.40 m. Mismoodi on lahendatud liikumispuudega lapse või täiskasvanu ligipääs õppeosast sööklasse või siis peasissepääsust edasi õppeossa?

3. Lisada invalõigu seletuskirjalisele osale ja korruse plaanile invatualetti nõuetekohase põrandatrapi koht.
4. Lisada seletuskirjale, et invaparkimiskoht markeerida nii piktogrammi, kui auto ees oleva märgiga, et ehitaja teaks märki paigaldada.
5. Peale paranduste sisseviimist kooskõlastada ehitusprojekt Tervisekaitsega.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2111566/00375):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole valdavalt kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
  - märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ( $W/(mK)$ );
2. energiamärgise puudused:
  - hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige?
  - energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutustes 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 energiaarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiaarvutustes kasutatavat köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
  - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - jahutussüsteemiks on märgitud, et seda ei ole, kuid ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoones jahutussüsteem. Energiaarvutustes tuleb jahutussüsteemiga arvestada;
  - vabasoojuse tabelis ei ole andmed määruse kohased (tegemist on haridushoonega);
4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - hoone kasutamise otstarve ei ole õige;
  - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?
  - netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määruse kohane ( $10 \text{ kWh}/(m^2a)$ );
  - energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte.

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 ehitisregistri [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)