



Jengel Ansip

12.05.2021 nr 7-1/EPD-21-0407

**Aisa põik 8, Märja alevik korterelamu
püstitamise ehitusprojekti muudatused uue
ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 26.04.2021 Aisa põik 8, Märja alevik ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Näidata asendiplaanil parkimiskohad, haljastus (nii nagu ehitusloa saanud ehitusprojekti - või on selles osas ka muudatusi kavandatud). Kuidas muutusi parkla vertikaalid?
2. Kuidas prügimaja juurde viib mingi tee? Kas tänavalt saab prügimaja juurde üle haljasala - sellisel juhul lahendus üle vaadata ja kavandada juurdepääs prügimajale. Lisada juurde, kui kõrge ja mis ehitisealuse pinnaga prügimaja kavandatud on.
3. Korruseplaanidel on maha tõmmatud VS2 - aga mis muudatus seal on?
4. Joonistel välja tuua kõik muudatuste kirjeldused, mis antud joonisel on nähtavad ja nummerdatud.
5. Üle vaadata, et seletuskirjas ja joonistel muudatuste loetelu kattuksid. Seletuskirjas kõik muudatused selgelt lahti kirjutada.
6. Lõikejoonisel välja tuua, et päikesepaneele ei kavandata.
7. Asendiplaanil pole kinnistu piir nähtav.
8. Kuidas muutus rõdu konstruktsioon, piirde kõrgus jne? Vaadatel, lõigetel muudatused välja tuua ka punase värviga, nii nagu ka teised muudatused. Välisviimistluse inforidades palun vaadata, et rõdu kohta oleks õige info.
9. Palun üle vaadata, et joonistel info/numbrid ei kattuks.
10. Kas kinnistu täisehitus ei muutu - kinnistule on kavandatud lisaks ka prügimaja?

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas parandada köetav pind.
2. Taotlusel parandada hoone nimetus (kirjutada ainult korterelamu).
3. Taotlusle korteri nr 8 andmetesse märkida rõdu suurus.

Inseneriteenistus:

1. Projekteerida prügimaja vajalikud juurdepääsud: ühendamine kõnniteega ja konteinerite tühjendamiseks sidumine sõiduteega.
2. Projekteerida ülekäigurajal ja Aisa põik 6 ning Aisa põik 8 juurdepääsuteel sõidutee äärekivide alla laskmine ja vajalikud teehitustööd.
3. Asendiplaanil näidata varemprojekteeritud haljastuse lahendus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Omanikul täita, allkirjastada ja esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus aadressile aeo@tartu.ee.
2. EHRis ehitise nimetuseks mitte panna "Korterelamu muudatused" vaid panna ainult "Korterelamu".

3. Seletuskirjas p 1.1. ei ole vana ehitusloaga seotud hoone EHR kood õige - vana kood oli 121314164.
4. Ei leidnud jäätmemaja jooniseid ega ehitisealust pinda/kõrgust. Kas jäätmemaja on hoone või rajatis? Asendiplaani legendist on puudu jäätmemaja ja tingmärkide selgitused.
5. Korrastada kogu asendiplaan - see peaks olema arhitektuurne asendiplaan (sama täielik nagu eelmine kord), kus on eristatud olemasolevad ja projekteeritavad objektid (sh trassid). Krundipiiri pole joonisel näha. Kus on kõrgusmärgid/vertikaal/haljastus jms? Kas täisehitus% ei muutu, kui prügimaja lisati?
6. Kirjanurkades jooksevad tekstid üksteise peale.
7. Korruseplaani on maha tõmmatud VS-2, aga pole kirjas, mis number muudatus see on (et selgitust leida sellele).
8. Seletuskirjas kirjutada muudatusi pisut rohkem lahti. Mismoodi muutus välistreppide lahendus, mille arvelt pinnad vähenesid, mis katuse kallete osas muutus, jäätmemaja lahendus jne.
9. EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute alt eemaldada 'ehitamist teostav isik' - seda infot ei panda ehitusloa taotlusele.
10. Energiatõhususe osa zip konteiner on digitaalselt allkirjastamata vastutava isiku poolt.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil on viidatud ehitusjärgsele topo-geodeetilisele plaanile, kuid tegelikult on kasutatud muud tööd (või esialgset tööd). Maainsener OÜ-st saadud töö katab kogu krunti.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/01529):

1. Ehitusprojekti muudatuste seletuskirjas tuleb kajastada kõiki muudatusi, mida võrreldes esialgse ehitusprojektiga tehti. Näiteks muutus katuslae U-arv (mida muudeti?);
2. Kehtiva ehitusloa ja energiaarvutuste kohaselt on kogu hoones soojustagastusega ventilatsioon. Kas hoone üldkasutatavatel pindadel (trepikodades ja panipaikades) on paigaldatud soojustagastusega ventilatsioon (seda kontrollitakse kasutusloa taotlemise ajal). Juhul, kui nendele pindadele ei ole paigaldatud soojustagastusega ventilatsiooni, siis tuleb seda muudatust kajastada ka ehitusprojekti seletuskirjas ning samuti tuleb see märkida ehitusloa taotlusele ning arvestada energiaarvutustes;
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - vabasoojuste tabelis pole valgustuse soojushulk määrase kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada eht-s energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rõõguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;
- NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud (kõikides korterites) või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määruuses toodud väärtustest.
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netoenergiavajaduse tabelis ei ole ruumide kütte netoenergia vajadus kooskõlas välispiirete summaarse soojuserikaoga (0,49). Eelnimetatud väärtused peavad olema omavahel seoses (vt https://www.ttja.ee/sites/default/files/content-editors/Ehitus/Energiatohusus/juhendmaterjal_hoonete_nergiamargis_2019.pdf).

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 määruale 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 09.08.2021.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee