



Märt Mõttus  
Tartu Linnavalitsus

08.06.2021 nr 7-1/EPD-21-0479

**Ilmatsalu 24a ehitusloa taotlus lasteaed  
Meelespea ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.05.2021 Ilmatsalu 24a 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. Geoalusele märgitud varjualused puuduvad ehtisregistrist. Nende ehitisealune pind ja kõrgus tuleb välja tuua ja esitada vajadusel eraldi ehitusteatised.
2. Projekteeritud 4x6m paviljoni rajamise kohta esitada ehitusteatis ja joonised käesoleva projekti koosseisus või kinnitada, et seda tehakse eraldi.
3. Asendiplaani seletuskirja kohaselt on kavandatud prügimaja. Ei leia seda asendiplaani jooniselt. Esitada ka alla 20m<sup>2</sup> prügimaja põhimõtteline lahendus (joonised, fotod vmt).
4. Anda seletuskirjas jalgrattahoidjate lahendus. Lähtuda soovitatavalt jalgrattaparklate tüüptingimustest Tartu linnas.
5. Näidata kolmanda korruse kabinettide pöördavatavad akende avatava osa kõrgus põranda tasapinnast. Kui see jääb alla 70cm, tagada projektiga ohutus - muuta aknad kas kaldavatavaks või näha ette pöördavatavus lukustatavana.
6. Ventilatsioonisüsteemi poolt tekitatav müratase peab vastama määruse "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" nõuetele. Viidata määrusele ja müra normtasemetele päeval ja öösel eraldi.

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

1. EHRi taotlusele märkida ka maapealse osa alune pind.
2. Esitada EHRi taotlus hoone laiendamiseks. Ehitustegevuse liigi muutmiseks tuleb EHRis teha uus taotlus ja see uuesti esitada. Kuigi tehniliselt on tegemist uue menetlusega, arvestame, et tegemist on eelneva taotluse parandustega.
3. Kontrollida EHRi esitatud ruumikuju. Kuidagi väga viltune on praegu.
4. EHRi taotlusele kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada kõikide välisseina konstruktsioonidega ja vahelagede konstruktsioonidega.
5. Kolmanda korruse plaanil kontrollida korruse kogupinda. Sellest tulenevalt kontrollida ka ruumide eksplikatsioon ja ehitise suletud netopind ning mitteeluruumide pind.

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

1. Projekt käsitleb ka hoone laiendamist, kuid ehitusloa taotlus on tehtud ainult ümberehitamiseks (laiendust pole taotletud). Esitada taotlus õigesti.
2. Väike märkus - AR projekti ja EK projekti ja VKKVJ projekti tiitellehtedele lisada andmed vastutava projekteerija kvalifikatsiooni kohta.
3. AR projekti koosseisust ei leia arhitektuurset asendiplaani. Asendiplaanil näidata hoone laiendatav osa eraldi tingmargiga.
4. Maastikuarhitektuurse projekti seletuskirja ja asendiplaanile lisada kinnitus, et abihoone rajamiseks tuleb esitada eelnevalt ehitusteatis.

5. Asendiplaanil paistab mitu varjualust (üks vist isegi koos kuuriga?), mis puuduvad ehitisregistrist. Mille alusel ja millal on need rajatud? Asendiplaanile lisada iga varjualuse juurde tema ehitisealune pind ning seletuskirjas ja asendiplaanil kinnitada et kõik üle 20 m<sup>2</sup> varjualused /abihooned kantakse ehitisregistrise hiljemalt koolihoonele kasutusloa taotlemise ajaks.

6. Elektriprojekti eest vastutavaks isikuks on märgitud Aleksandr Trofimov, kuid tema digiallkirja pole projektil. Palun lisada.

7. Hoone ruumikuju EHRis ei ole õige. Ruumikujusse arvestada kõik, mis läheb ehitisealuse pinna sisse.

Infoks: Kinnistuvälistele trassidele taotleda eraldi load/teatised.

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

1. Haljastusplaani ja asendiplaanile lisada viide kasutatud geoaluse kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

2. Nimetatud plaanidel puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid (hekid, aiad, elektri maakaablid jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaanide 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.

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

1. Kooskõlastada ehitusprojekt Tervisekaitsega.

2. Kooskõlastada tehnovõrkude koondplaan trassivaldajatega Tartu Veevõrk, Fortum AS, Telia Eesti AS ja Elektrilevi OÜ.

3. Lisada tingmärkidesse T1, ei selgu, kas on olemasolev või projekteeritud (pr VKS on lisandiga 2).

4. Projekteeritud kinnistuvälistele (peale liitumispunkte) vee-, sademevee- ja kanalisatsioonitorustikele vajalik ehitusloa taotlus, vastav projekt koos kaevisse taastamisega. Kui kaugküte ka, siis eraldi ehitusloa taotlus ja projekt.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2111566/00513):

1. energiamärgise juurde on lisatud valgustiheduse arvutus. Paraku ei ole selle arvutuse põhjal võimalik kontrollida, kas energiaarvutustes arvesse võetud valgustuse vabasoojus (4,25 W/m<sup>2</sup>) on nende arvutuste kohane või mitte. Lisada ehitusprojekti juurde eraldi tabel, mis on kooskõlas valgustiheduse arvutusega ning kus on kajastatud kõikide erinevate ruumide pindalad (m<sup>2</sup>) ja valgustusvõimsused (W) ning nende koguväärtus (W/m<sup>2</sup>);

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

- välisseina välispiirde soojusläbivuse väärtus (U-arv) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused (W/(mK));

- kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist (igale parkimiskohale);

3. projekteerida elamule elektriauto laadimistaristu (igale parkimiskohale). Elektriauto laadimistaristu on juhtmetaristu või laadimispunkt või kombinatsioon juhtmetaristust ja laadimispunkti. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna elektrikaabel laadimispunkti paigaldamiseks. Elektriauto laadimispunkt on laadimistaristu liides, millega on võimalik laadida korraga ühte elektrisõidukit või vahetada korraga ühe elektrisõiduki aku. Elektriauto laadimistaristu projekteerimist tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektripaigaldise ja energiatõhususe osade seletuskirjades. Lisaks tuleb asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu.

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 06.09.2021.**

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

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