



Viljar Jänes
Kaarsilla Kinnisvara OÜ

12.07.2021 nr 7-1/EPD-21-0633

Vana-Kandi tee 3 ehitusloa taotlus tööstus- ja laohoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.06.2021 Vana-Kandi tee 3 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 tähistada selgelt ja loetavalt hoone äärmised teljed, äärmiste telgede vahelised mõõdud ja nende sidumine krundipiiridega.
2. Asendiplaanile märkida detailplaneeringuga määratud servituudivajadusega ala.
3. Lõikel A-A kontrollida üle vahelae konstruktsioonikirjeldus. Tihendatud killustikust ei saa see ilmselt olla.
4. Punane paneel tähistada välisvaadetes punase värviga. Praegu on kõik ühtlaselt hall.
5. Tänavapoolsel vaatel näidata hoone numbrimärk. Lahendada välisvalgustus ka numbrimärgil.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Kontrollida esitatud kõrguse ja absoluutkõrguse vastavust joonistele.
2. Kontrollida, et ruumil 1-6 oleks plaanil ja eksplikatsioonis ühesugune pind.
3. Ruumide eksplikatsioonis on kaks ruumi nr 8, palun parandada.
4. Ruumil 16 on plaanil ja eksplikatsioonis erinev pind.
5. Ruumil 25 on plaanil ja eksplikatsioonis erinev pind.
6. Kontrollida plaanil, et ruumi 26 tähis oleks õige ruumi peal.
7. Kui hoones eraldi korteriomandeid ei tehta, siis EHRI taotlusel ehitise osades ei ole vaja mitteilurume eraldi välja tuua, see jääb tühjaks.

Inseneriteenistus:

1. Projektis fikseerida, et ehitustööde tellija peab ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel kindlustama ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse ja vältima ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusobjekti piire. Selleks korraldab tööde tellija teehooldetööd või rajab ehitusobjektile või selle vahetusse lähedusse rehvide puhastamiseks sobiva hooldusala (näidata asendiplaanil). Juhul kui hooldusala asub väljaspool ehitusobjekti tuleb kavandada ja tagada ka selle ala ehitusjärgne heakorrastamine. Vastavad meetmed kirjeldada ja lisada seletuskirja ning töömahtudesse.
2. Määrata projekti mahus eristatavalt olemasolevad ja rajatavad asfaltkatendid.
3. Esitada platside ja teede konstruktiivsed ristlõiked.
4. Projekt kooskõlastada Põllumajandusametiga.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandada Päästeameti märkused.
2. Vajalik on Rahinge Maaparandusühistu kooskõlastus.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Geodeetiline alusplaan aktualiseerida.
2. Kõikide asendiplaanide puhul kasutada uut aktualiseeritud geolaust, mis peab olema esitatud ka

Tartu Geoarhiivi. Asendiplaanidel viidata: firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.

3. Tagada, et kõikidel asendiplaanidel kuvataks korrektselt geodeetilise alusplaani joonleppemärke /joonetüüpe (sh ka elektri maakaablid, õhuliinid, võrkaiaid jne). Geoaluse jooneleppemärgid 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 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.

Linnakujunduse vanemspetsialist Olja Fomina:

1. Palun seletuskirja lisada, et reklaamid ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/02419):

1. projekteerida elektriauto laadimistaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale. Elektriauto laadimistaristu on juhtmetaristu või laadimispunkt või kombinatsioon juhtmetaristust ja laadimispunkti. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitseturu, 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;

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

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

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

- kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist (igale parkimiskohale);

3. ehitusprojekti kohaselt on laohoone katusekalle ~2 kraadi ning suunaga põhja (10 kraadi).

Seega on laohoone katusele paigaldatavate päikeseenergiasüsteemi suunategur 0,98. Arvestades, et optimaalse päikeseenergiasüsteemi suunategur on 1,22, siis on käesoleval juhul

päikeseenergiasüsteemi aastane tootlikkus 80,3%. Seega on päikeseenergiasüsteemi paigaldamine majanduslikult põhjendatud. Majanduslikult põhjendatuks loetakse vähemalt 1 kilovattise

võimsusega päikeseenergiasüsteemi, mille või mille osa aastane tootlikkus on vähemalt 70

protsenti optimaalselt suunatud päikeseenergiasüsteemi aastasest tootlikkusest. Kui

päikeseenergiasüsteemi paigaldamine ei ole tehniliselt teostatav, siis võib selle ka paigaldamata jätta. Tehniliselt teostamatuks loetakse olukorda, kus:

- päikeseenergiasüsteem ei asu võrgupiirkonnas;

- päikeseenergiasüsteemi võrku ühendamise nõuab võrguettevõtja poolt elektrivõrgu ümberehitamise töid, kusjuures ümberehitamiseks ei loeta kahe-suunalise arvesti paigaldamisega seotud töid või

- hoonel ei ole liginullenergiahoone taseme saavutamiseks vajaliku võimsusega

päikeseenergiasüsteemi paigaldamise jaoks piisavalt päikese poolse suunaga ja teiste objektide poolt varjutamata katusepinda.

Arvestades, et hoonel on piisavalt katusepinda, siis on see ka tehniliselt teostatav. Et saavutada A-energiaklass peaks paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus olema 27 KW. Näidisarvutus: $945 \times 0,98 \times 27 \times 0,75 = 18\,754 \text{ kWh/a}$.

Hoone tuleb projekteerida A-energiaklassina.

22.06.2021 esitati ehitisregistrisse uus energiamärgis (nr 2111569/02507), kus on juba arvestatud päikeseenergiasüsteemi. Märkused seoses uue energiamärgise koostamisega:

- ehitusloa taotlus seostada õige energiamärgisega;
- ehitusloa taotlusele märkida elektrisüsteemi liigiks lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik;
- ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas tuleb märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lää 270°, loe 315°). Seejärel saab kontrollida, kas energiaarvutustes on päikeseenergia õigesti arvatud või mitte. Muidu on energiamärgis korras.

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 11.10.2021.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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
juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee