



Gregor Miller

09.08.2021 nr 7-1/EPD-20-1148

Männimetsa tee 35 ehitusloa taotlus üksikelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.07.2021 Männimetsa tee 35 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. Projekti koosseisu lisada LV korraldusega väljastatud tingimused (mitte kirjavahetus).
2. Tutvustada projekti Männimetsa tn 37 kinnistu omanikele.
3. Asendiplaanil välja tuua kinnistu täieshituseprotsent. Asendiplaanil projekteeritava hoone värv tingimärkide seletuses on sama kui varjualuse tingimärk. Selguse mõttes parandada.
4. Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering (vt seletuskiri 2.3.1)
5. Asendiplaani näidata liugvärava avanemise suund. Täiendada seletuskirja uute piirdeaedade osas (uus jälg- ja liugvärav). Olemasolevad piirdeaiaid tõsta enda kinnistu piirile.

Inseneriteenistus:

1. Enne projekti koostamist tuleb asukoht kooskõlastada Tartu Linnavalitsusega. Taotlus Keskkonnaministri 09.07.2015. a määruse nr 43 lisa 1 https://www.riigiteataja.ee/akti/isa/1140/7201/5001/KKM_m43_lisa1.pdf.
2. Soojuspuuraukude täpse asukoha määramisel lähtuda Tartu linna üldplaneeringu seletuskirja punktis 13.8.1 ja joonisel nr 14 Maasoojuse kasutamine sätestatud nõuetest ja tingimustest. Soojuspuuraukude rajamine on võimalik, kui tagatakse üldplaneeringu seletuskirja punktis 13.8.1 esitatud minimaalsed kaugused ehitistest, rajatistest ja krundi piiridest. Soojuspuuraukude krundipiirile lähemale ehitamisel tekib naaberkruntidele täiendav piirang, mille lubamine saab olla võimalik vaid siis, kui naabrid annavad selleks nõusoleku asendiplaanile, kuhu on peale märgitud puuraukude ümber 10 meetrise raadiusega ringid koos selgitusega (ala kuhu puuraugu rajamine pole võimalik).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Te juba maksite ehitusloa taotluse läbivaatamise eest 150 eurot riigilõivu 27.10.2020. Nüüd maksite veelkord. Tagastame teile nüüd makstud riigilõivu. Ehitusloa taotlusele EHRis lisada vana riigilõivu maksekorraldus ja kustutada see uus ära.
 2. Tegemata: Kinnistuomanikul esitada 2019. a ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus ja saata see aeo@tartu.ee.
 3. Nüüd pole ikka esitatud naabri nõusolekut. Vajadusel kaasab osakond ise naabri menetlusse siis, kui projektis enam teisi puuduseid ei esine.
 4. Ei saa aru, milline osa piirdeaiast lammutatakse - näidata konkreetset asendiplaanil likvideeritav piirdeaed. Linnamaal Männimetsa tee T33 olev piirdeaed likvideeritakse?
 5. Vertikaalsete soojuspuuraukude rajamiseks tuleb esitada eraldi rajatise ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt - lisada vastav kinnitus seletuskirja ja asendiplaanile.
- INFOKS: enne uue hoone püstitamiseks ehitusloa andmist peab olema vana hoone lammutamiseks ehitusluba välja antud.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/02824):

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

- märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));

- märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);

2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (maasoojuspumba puhul on see 35/28 küttegaafiku korral 4,7). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega;

- küttesüsteemi tabelis ei ole sooja vee kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (maasoojuspumba puhul on see 2,7). Samas ei ole keelatud kasutada väiksemat väärtust, kui määrukses sätestatud;

NB! Arvestades määrukses toodud maasoojuspumba aasta keskmiste soojusteguritega, siis tuleb hoone energiatõhususarvuks 99,7 ehk 100 (A-energiaklass).

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 01.11.2021.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri 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)

Merlin Palu

juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee