



Sergei Ratman

17.08.2021 nr 7-1/EPD-21-0715

### **Loode 1 ehitusloa taotlus üksiklamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.07.2021 Loode 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. Projekteerimistingimuste viitele lisada Tartu Linnavalitsuse korralduse nr (16.03.2021 korraldus nr 283).
2. Asendiplaanil näidata hoone äärmised teljed, äärmiste telgede vahelised mõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
3. Asendiplaanil anda krundi vertikaalplaneeringu lahendus samakõrgusjoontega minimaalselt hoone ümber ja kõvakattega aladel. Projekteerimistingimustega lubatud sokli kõrgus on 0,4-0,6m maapinnast. Hoone 0 on Kesk Kaar tänava kõnniteest ligikaudu 1m kõrgemal.
4. Prügikasti asukoht on millegipärast näidatud tänavamaal. Korrigeerida.
5. Kaugusmõõt hoone ja naaberkrundil asuva elamu vahel ei ole loetav.
6. Näidata asendiplaanil kõikide tehnovõrkude ühendused hoonega.
7. Kõikidel korruseplaanidel näidata kohtkindla santehnika asukohad.
8. Korrigeerida esimese korruse plaanil trepi kujutamine. Trepp on kujutatud nagu ka keldrist üles trepp, aga keldrit ei ole projekteeritud.
9. Seletuskirja elektri osas räägitakse korteritest ja päikesepaneelidest edelaküljel. Joonistel pole kumbagi.
10. Näidata joonistel õhk-vesi soojuspumba välisseadme asukoht. Asukoht valida vastavalt üldplaneeringu nõuetele (ei tohi olla vaadeldav tänavaruumist) ja et sellega kaasneks võimalikult väike mürahäiring.
11. Täiendada kõigi hoonesiseste tehnosüsteemide põhimõttelisi kirjeldusi vastavalt määruse "Nõuded ehitusprojektile" ptk 3 (iga eriosa kohta vastavalt asjakohasele paragrahvile).
12. Seletuskirjas käsitleda õhk-vesi soojuspumba välisseadme mürataset, mis peab vastama määruse "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" nõuetele.
13. Ventilatsiooni õhuvõtu ja väljaviske lõppelementide põhimõttelised asukohad näidata vaatejoonistel.
14. Käsitleda seletuskirjas ventilatsioonisüsteemi mürataset, mis peab vastama määruse "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" nõuetele.
15. Puudub nõrkvoolu ja sidevarustuse põhimõtteline kirjeldus.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:**

1. Lisada taotlusel nii hoone tehnilistes andmetes kui ehitise osad eluruumi andmetes soojusallika liigiks soojuspumba asemel muu:õhk-veisisoojuspump.
2. Päikesepaneelide puhul tuleb lisada taotlusel elektrisüsteemi liigiks lokaalne:päikeseenergia põhinev.
3. Seletuskirjas p.8 mainitakse kahte korterit, tegemist on üksiklamuga!

**Inseneriteenistus:**

1. Projekti koosseisu lisada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani tehnovõrkude lahendused, juurdepääs kinnistule ja kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus koos sademevee käitlemisega.
2. Elektriühenduse rekonstrueerimisel projekteerida liitumiskilp Loode tn 1 kinnistule.
3. 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.
4. Projekti koosseisu lisada kinnistu geoloogiline informatsioon, mis kinnitab sademevee immutamise võimalikkust. Vastavalt Keskkonnaministri 08.11.2019. a määrusele nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" <https://www.riigiteataja.ee/akt/112112019006>, §7 lg 3 peab sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Loode tänaval on rajatud sademevee liitumise võimaldamiseks torustik. Sademevee kanalisatsiooniga liitumisel teha koostöö AS Tartu Veevärk.

**Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja Merlin Palu:**

1. Projekti koosseisu lisada asendiplaan.
2. Seletuskirjas p 1 viidata, et ehitusluba olemasoleva elamu lammutamiseks on välja antud 20.05.2021.
3. Parandada Päästeameti märkused.

**Geodeesiateenistus, Marju Kiisla:**

1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid (nt madalpingekaabel, madalpinge õhuliin, sidekaablid, aiad 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 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.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/02685):

1. energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik;
2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
  - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena väiksemat väärtust kui  $4 \text{ m}^3/(\text{hm}^2)$ );
  - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
  - 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°).

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 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  
juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee