



Marina Orlovski
O+ OÜ

30.11.2021 nr 7-1/EPD-21-1084

**Riia 61 ehitusloa taotlus kahe korteriga elamu
püstitamiseks + ehitusteatis abihoone
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 01.11.2021 Riia 61 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. Asendiplaanile lisada auto parkimiskohtade mõõdud.
2. Vastavalt üldplaneeringule ei tohi olla tehoseadmed tänavalt vaadeldavad - Riia tn 61 elamule kavandatud tehnoseadmete välisosade asukohad ei ole miljööala seisuskohalt sobivad. Palume leida sobivamad asukohad. Tehnoseadmed miljööalal tuleb varjestada fassaadi tooni puitrestiga.
3. Vastavalt üldplaneeringule peab elumaja juurde ehitatav abihoone olema tänavast vähemalt 12 m kaugusel.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

Elamu:

1. EHR taotlusel tehnilistes andmetest ja ehitise osades eluruumi andmetest eemaldada soojusallikas: soojuspump ning märkida "muu"- õhk-vesisoojuspump.
2. Palun kajastada ka seletuskirjas jahutussüsteemi liiki.(EHR taotlusel on märgitud õhkjahutus ventilatsioon)

Abihoone:

1. EHR-is eemaldada ehitise osadest mitteiluruumid. Ehitise osasid mitteiluruumide puhul ei täideta.

Inseneriteenistus:

1. Olmekanaliseerimise liitumiskohana soovime kasutada Riia tn - Väike kaar ristmiku kõnniteel asuvat olemasolevat kaevu. Vajadusel näha ette olemasoleva torustiku ja kaevu rekonstrueerimine.
2. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude rajamise järgne katendite taastamise osa.
3. Soovime kaaluda Väike kaarest juurdepääs ca 1m laiem rajada.
4. 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.

Kultuuriväärtuste teenistuse miljööväärtuste peaspetsialist Heiti Kulmar:

1. Päikesepaneelide asukoht projektis esitatud lahendusena ei ole sobiv kehtiva üldplaneeringu tingimustega Tammelinna miljööalal. Lubatud on päikesekatus (päikesepaneelid kinnitatud roovitisele) olenemata asukohast, kui kogu katusekõlg on kaetud päikesepaneelidega. (Näited: Roofit.Solar; Solarstone)

2. Projekteeritud õhk-vesi soojuspumba välisagregaadid ei tohi kehtiva üldplaneeringu järgi olla vaadeldavad avalikust ruumist tänavatasandil. Projekteerida need krundi tänaväärsetest külgedest varjatuks, paigutades need abihoonesse või varjestatult vähevaadeldavale hoone küljele.
3. Fassaadi avatäideteks valitud akende klaasijaotus ei ole miljöölale hästi sobiv. Pigem teha aknad ilma ülemiste ruutudeta, paarisaknad jaotada kolmeks. Eeskujuks saab võtta näiteks Väike-Kaar 40 ja 36 või Riia 36 ja 38 aknad.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:

1. EHRis esitatud dokumentides "Veevarustus ja kanalisatsioon" kontaineris tegelikult projekteerimistingimused ehitusala skeemiga.
2. Kinnisturaamatu järgi on omanik Kapsa arendus OÜ, mitte Peter Joachim dr Friedrich. EHRis märkida õige omanik ja projekt tuleb allkirjastada Kapsa arendus OÜ esindusõigusega isikul.
3. Tiitellehel puudu projekti koostanud jur isiku MTR nr ja reg kood, samuti peab olema märgitud vastutav spetsialist koos kvalifikatsiooniga.
4. Parandada Päästeameti märkused

Geodeesiateenistus Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid /joonetüübid. 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 2111569/03854:

1. Ehitusloa taotlusel kustutada energiaallika realt päikeseenergia, kuna energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid;
2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - katuse ja põranda välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
 - 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;
 - 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°).

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 määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehitisregistrisse kandmise kord“.

Vastavalt haldusmenetlusseadusele § 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 14.02.2022.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Raili.Tingas@tartu.ee