



Urmas Paul  
Jott OÜ

21.12.2021 nr 7-1/EPD-21-0864

**Jaama 167 ehitusloa taotlus korterelamu -  
büroohoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.11.2021 Jaama 167 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Inseneriteenistus:**

1. Kinnistu kirdenurgas ümbertõstetav sidekaev projekteerida kõnnitee alalt välja haljasalale. Samast kohast anda ristlõige näitamaks tänavamaa ja kinnistu sidumist. Praegu on kõnnitee ja kinnistu vahel pea 1m vahe. Vajadusel näha ette ohutuspiirde paigaldamine.
2. Lõikel 1-1 projekteerida kõnnitee asfaltkihi paksuseks 7cm - jääb ülesõidetavaks alaks. Sõidutee äärekivi langetada ca 1m pikemalt, kui sissesõit, et tekkiks pöörderaadius. Samal lõikel kõnnitee põiklalle ei tohi olla üle 2,5%.
3. Kuna Jaama tn foorreguleeritud ristmikul lisandub uus jalakäijate liikumissuund, siis esitada taktiliste kivide paigaldamise kohta detailsem lahendus.
4. Tänavavalgustuse ümberehitamine kooskõlastada Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna teedeteenistuse tänavavalgustuse peaspetsialistiga Andrus Reinmann tel 5093591.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:**

Parandamata:

1. Automaatika projekti allkirjastanud vastutava spetsialisti Raul Rannala MTR pädevus on aegunud, uuendada MTRis kutsetunnistuse andmeid.
2. Eriosade kirjanurkadel ja seletuskirjade pealkirjades muuta objekt Kortermaja-büroohoone, hetkel on korterelamu.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2111569/04336):

- 1 Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas tuleb kajastada, mis põhjusel hoonet ei projekteerita liginullenergiahoonena. Kui põhjuseks on, et hoonel ei ole liginullenergiahoone taseme saavutamiseks vajaliku võimsusega päikeseenergiasüsteemi paigaldamise jaoks piisavalt päikesepoolse suunaga katusepinda, siis lisada seletuskirja juurde katuseplaan, kuhu peale märkida maksimaalsel hulgal päikesepaneelid (tõendamaks, et hoonele ei ole võimalik paigaldada piisavas koguses päikesepaneeli). Samuti tuleb seletuskirjas kajastada, kui palju tuleks päikesepaneeli paigaldada, et saavutada liginullenergiahoone;
2. Kui päikesepaneeli enam ei kavandata, siis ehitusloa taotlusel vastav märge eemaldada;
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;

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

- märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ( $W/(mK)$ ) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
- kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist (igale parkimiskohale).

*Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse 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 ehtisregistri [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)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Raili Tingas

7361254 Raili.Tingas@tartu.ee