



Henri Riive
Imperial Project OÜ

18.01.2022 nr 7-1/EPD-22-0018

**Kungla 60 ehitusloa taotlus üksikelamu
lammutamiseks + ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.01.2022 Kungla 60 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. Lisada projekti lammutatava hoone joonised ja/või fotod.
2. Asendiplaanil välja tuua hoone +/- 0.00, hoone teljed siduda kinnistu piiridega.
3. Asendiplaanil on märges, et kinnistule kavandatakse korterelamut.
4. Välja tuua haljastuse kui ka kõvakattega ala osakaal %-des.
5. Õhksoojuspumba välisosa näidata ka asendiplaanil.
6. Näidata värvate avanemise suunad. Kas piirded jäävad olemasolevad? Täiendada seletuskirja, ja tingimärke asendiplaanil.
7. Kaasame Kungla 58, Kungla 62 ja Tedre tn 5 kinnistu omanikud (Osakond võib ise kaasata, kui projektis teisi märkusi ei esine).

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

Püstitamine:

1. EHR taotlusele on märgitud elektrisüsteemi liik: lokaalne: päikeseenergial põhinev. Seletuskiri ja joonised seda ei kajasta. Palun korrastada.
2. EHR taotlusel tehnilistes andmetes lisada soojusvarustuse liik: lokaalküte; eemaldada soojusallikas: soojuspump ning märkida "muu" - õhk-vesisoojuspump.
3. EHR taotlusel eemaldada energiaallikas: päikeseenergia.
4. Märkus 2 ja 3 palun parandada ka ehitise osades eluruumi andmetes.
5. Joonisel AR5-03 ei ühti garderoobi pind plaanil ja eksplikatsioonis. Paranda.
6. Asendiplaanil näidata kõiki abihooneid ja rajatise ning lisada nende ehitisealune pind ja EHR koodid. NB! Rajatise (nt varikatus) ehitisealuse pinna hulka arvestatakse ka katuseräästad, so katuse projektsioon maapinnale. Kui rajatised/hooned on üle 20 m², lisada asendiplaanile kinnistus, et üle 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitise seadustatakse enne kasutusloa taotlemist.

Lammutamine:

1. Esitada lammutatava hoone üldised tehnilised andmed.

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanil näidata elektri liitumiskilp, liitumiskilp projekteerida Kungla tn 60 kinnistule.
2. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus koos sademevee immutuskoha näitamisega. Projekti koosseisu lisada informatsioon pinnase kohta sademevee immutamise võimalikusest. Lisainformatsioon: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ehitusgeoloogia>
3. Asendiplaanile lisada märkus, et kinnistu esisele tänavamaale rajatud kivilillutis võidakse tänava välja ehitamisel/rekonstrueerimisel teomaniku poolt või soovil likvideerida ja Kungla tn 60 omanikul puudub õigus rajatu eest hüvitise või ala taastamise nõudmiseks.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2211569/00018):

1. Ehitusloa taotlusele märkida soojusvarustuse liigiks ka lokaalküte (hoones on õhk-vesi soojuspump).
2. Ehitusloa taotlusel kustutada energiaallika hulgast päikeseenergia (hoonele ei ole projekteeritud päikesekollektorit).
3. Puudub katuse plaan.
4. Joonistele peale märkida päikesepaneelid.
5. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - puuduvad välisukse ja akende soojuslähivuse väärtused (U-arvud);
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
 - 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°).
6. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - summaarse energiakasutuse tabelis on abiseadmete elekter valesti arvutatud. Abiseadmete elektri hulk saadakse, kui lähteandmete blanketile märgitud abiseadmete elektri hulk korrutatakse läbi köetava pinnaga;
 - kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on elekter päikesest arvutatud määruse kohaselt (valemi leiab määrusest)? Kontrollarvutus on tehtud eeldusel, et paneelid asuvad lõuna-edela suunas (205 kraadi) ning on 20-kraadise kaldenurgaga: $945 \times 1,13 \times 5,1 \times 0,75 = 4085 \text{ kWh/a}$ (tabelis on 4704). Juhul, kui aastase elektrienergia arvutamisel on kasutatud nõuetele vastavat tarkvara, siis esitada energiamärgise lisadokumendina vastav arvutustulemus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:

1. EHRis omanikuks märgitud Marko Jaeger, kinnisturaamatu järgi on omanik Margit Jaeger. Andmed kas parandada õigeks või üldse kustutada omaniku rida
2. Projektil puudub omanik Margit Jaeger allkiri.

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 21.03.2022.

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)

Raili Tingas

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1254 Raili.Tingas@tartu.ee