



Reet Kikas

31.01.2022 nr 7-1/EPD-22-0031

**Jõe 5 ehitusloa taotlus üksikelamu laiendamiseks
+ ehitusloa taotlus üksikelamu lammutamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.01.2022 Jõe 5 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 tutvustada Jõe tn 7//7a kinnistu omanikele (kaasame ise, kui projektis teisi märkusi ei ole).
2. Näidata varikatuse kaugus tänavapoolsest kinnistu piirist.
3. Kui hoone laiendus on üle 33% hoone esialgsest mahust, siis tuleb taotleda projekteerimistingimused.
4. Seletuskirjas mitte viidata mitte kehtivatele planeeringutele (1999. a ja 2002 a üldplaneering).
5. p 2.4.1 - anda õige krundi abs. kõrgus.
6. Lisada piirdeaia joonis. Konteinerist puudu fail AS-4-07.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

Lammutamine:

1. EHR taotlusel tehnilistes andmetes lisada energiaallikas. Sama parandus teha ka ehitise osades eluruumi andmetes.

Laiendamine:

1. Asendiplaanil näidata abihoone/rajatise ehitisealune pind. NB! Rajatise (nt varikatus) ehitisealuse pinna hulka arvestatakse ka katuseräästad, so katuse projektsioon maapinnale. Juhul, kui rajatistis on üle 20 m², lisada asendiplaanile kinnitus, et üle 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitiseadustatakse eraldi ehitusteatise ja ehitusprojektiga.
2. Parandada ruumikuju. Varikatused tuleb arvestada ruumikuju sisse.

Inseneriteenistus:

1. Korrigeerida seletuskirja p 2.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed on tekst "Krundi minimaalsemaks absoluutkõrguseks on 73,46m." korrigeerida absoluutkõrguse väärtust.
2. Esitada kinnistu vertikaalplaneerimise lahendus koos sademevee käitlemisega. Juurdepääsu vertikaalplaneeringu koostamisel arvestada asjaoluga, et linnal on kavas rajada Jõe tn äärde kõnnitee. Kõnnitee on 8-10 cm sõidutee katendist kõrgem. Vihmavee suunamine tänavamaale ja teistele naaberkinnistutele ei ole lubatud. Soovitame sademeveed juhtida sademeveekanalisatsioonisüsteemi, taotleda vastavad tehnilised tingimused AS-It Tartu Veevärk. Juhul kui kavandatakse lokaalset sademevee käitlemist, esitada pinnase geoloogial põhinev lahendus.
3. Projekteerida elektri liitumiskilbile asukoht Jõe 5 kinnistul (olemasolev elektri ühendus on asendiplaanil näidatud lammutatavast hoonest, mille toiteks olev õhuliin likvideeritakse) ning elektri kaabelliinide asukohad alates toitepunktist.
4. Tabel p 3.4 kohaselt antakse kõik jäätmeliigid üle luba omavale ettevõtjale, näitena tuuakse jäätmejaam Selli 19. Eemaldada Selli tn jäätmejaam näitena – sellises mahus ja sellise

sortimendiga ehitusjäätmel Selli tn jäätmekaamas vastu ei võeta. Tabeli kohaselt asbesti sisaldavad ehitusjäätmel purustatakse kohapeal – see ei ole lubatud. Viia tabel vastavusse asbesti sisaldavate jäätmel käitlusnõuetega, <https://www.riigiteataja.ee/akt/13343899?leiaKehtiv> Eemaldada seletuskirjast märkus, et tööandjal peab olema Saaremaa Tööinspektsiooni luba.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2211566/00034):

1. Ehitusloa taotlusele märkida ventilatsiooni liigiks soojustagastusega ventilatsioon.
2. Ehitusloa taotlusele märkida soojusvarustuse liigiks lisaks lokaalküttele ka kohtküte (hoones on kamin).
3. Ehitusloa taotlusele märkida soojusallikaks ka ahi, kamin või pliit.
4. Ehitusloa taotlusele märkida energiaallikaks ka tahke, näiteks puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru.
5. 1. korruse plaanile peale märkida kamina tingmärk ning tähistada suitsulõõr.
6. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsiooniarvutusega (põrandaküte 0,85 ja radiaatorküte 0,97). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul).
 - küttesüsteemi tabelis puudub vent.seadme soojusallika kasutegur. Kui soojusvaheti jäätmise vältimiseks kasutatakse elektrienergiat (elektrikalorifeeri), siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks 1, kui aga kasutatakse veekalorifeeri, siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks sama väärtus, mis on märgitud sooja vee soojusallika kasuteguriks.
7. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netoenergiavajaduse tabelis ei ole välja toodud ventilatsiooniõhu soojendamise väärtuseid. Ventilatsioonisüsteemi arvutuses tuleb arvesse võtta soojusvaheti jäätmise vältimise tõttu lisanduvat võimsus- ja energiavajadust.
8. EHRi ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli üldandmete ja tulemuste esitamise blankette. Kui väikeelamule ei tehta suvise temperatuurikontrolli arvutust, esitatakse tüüpruumi temperatuurikontrolli vabastust tõendavad andmed Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel avaldatud väikeelamu energiatõhususarvu kalkulaatori väljatrukina (https://www.mkm.ee/sites/default/files/vaikeelamu_energiatohususarvu_kalkulaator_2019_01_10.xlsx).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Raili Tingas:

1. Lammutusprojektis puudub omaniku allkiri.
 2. Laiendatava elamu ruumikuju on EHRis vale (varikatused lähevad ruumikuju hulka kui on üle 2 m²).
- Teadmiseks: Pärast Jõe tn 5 elamu lammutamist puudub vajadus käibele jätta katastriüksuse puhul 2 paralleelaadressi. See tähendab, et üleliigne aadress tuleb käibelt eemaldada. Kui omanikule sobib, et käibele jääb laiendatava elamu puhul Jõe tn 5a, siis see aadress võib jääda ka katastriüksuse aadressiks. Kui käibele võiks jääda Jõe tn 5 aadress, siis on võimalik see tulevikus aadressiks määrata laiendatavale hoonel ja võtta kasutusele ka katastriüksuse aadressi puhul. Aadressi küsimuses võib pöörduda Taavi Pedaja poole (taavi.pedaja@tartu.ee, tel 736 1246).

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