



Marina Orlovski
O+ OÜ

18.02.2022 nr 7-1/EPD-21-1084

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

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.01.2022 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. Õhksoojuspumpade asukoht ei ole sobiv - tänavalt ei tohi olla need vaadeldavad. Paigaldada need hoone tagaküljele - nt terrassi varju.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

Elamu:

1. EHR taotlusel tehnilistes andmetes lisada elektrisüsteemi liik: lokaalne: päikeseenergiat põhinev.
2. EHR taotlusel ehitise osades lisada eluurmide köetavad pinnad.

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude rajamise järgne katendite taastamise osa Riia tänaval ja Väike kaarel. Kulumiskihi taastav ala näidata Riia tänaval 6m laiune, risti tee teljega, asfaltkatendi konstruktsioon on 3 kihiline, kulumiskihi asfaldisegus kasutada tardkivimit. Esitada kaeviku taastamise konstruktiivne ristlõige. Väike kaares on ühekihiline asfaltkatend, kulumiskihis kasutada asfaldisegus tardkivimit.
2. Juhime tähelepanu, et Riia tn kaevetöödeks sulgemine on kulukas ja seega soovitame kaaluda ühenduse rajamist Väike kaare olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku Väike kaar 27 ja Väike kaar 29 kinnistute kokkupuute punkti juures.
3. Sademevee immutamise võimalust analüüsida geoloogiliste uurimistööde alusel ja projekti koosseisu lisada kinnistu geoloogiline informatsioon, mis kinnitab sademevee immutamise võimalikkust (vaata Maa-ameti andmebaasist <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ehitusgeoloogia>). 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.
4. Kontrollida, kas tugiseina konstruktiivne lahendus on piisav pinnase kõrguse erinevuse püsivuse tagamiseks. Vajadusel kasutada L kujulist tugiseina lahendust.

Miljööväärtuste peaspetsialist Heiti Kulmar:

1. Projekti seletuskirjas märgitud ventilatsiooni restide tooniks kõikjal RAL 7042, teha ventilatsioonirestid palun fassaadiga ühte tooni. (Valgel laudisel TEKNOS 7110, hallil laudisel TEKNOS T7038).

2. Kivisillutisel palun kasutada risküliku kujulisi betoonkive (nt mõisakivi või analoog) Unikivi tüüpi erikujulised katendid ei ole sobivad. Seletuskirjas täpsustada betoonkivide kuju.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2111569/03854):

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.

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 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 25.04.2022.

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Raili Tingas

736 1254 Raili.Tingas@tartu.ee