



Reiko Kallion
RARE KAPITAL OÜ

30.05.2022 nr 7-1/EPD-22-0465

Savi 6a ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.05.2022 Savi 6a 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. Palun seletuskirjas välja tuua korterite arvu analüüs vastavalt üldplaneeringus määratud koormusindeksile.
2. Välja tuua normatiivse parkimisarvutuse arvutuskäik.
3. Kaasame naabrid (Muuluka 1, Vaarika tn 1a, Savi tn 6, Savi 4d)
4. Välja tuua kõrghaljastuse osakaal. Anda puude istikute liigid ja parameetrid.
5. Palume asendiplaan üle vaadata - hoone ja kinnistu tehnilised näitajad on tekstiosaga nihkes.
6. Vastavalt projekteerimistingimustele on korruste arv 3. Kui maapinna kalde tõttu on osa korrusest maa-aluse korruse tunnustega ja osa maapealsete korruste tunnustega, siis loetakse korrus maa-pealseks korruseks, Palume lahendus üle kontrollida, et see korruste osas vastaks projekteerimistingimustele.
7. Kui terrass on üle 1 m kõrge, loetakse see ehitisealuse pinna sisse. Maapealne täisehitus peab vastama projekteerimistingimustele.
8. Kui tulla jalakäijana kinnistule Savi tn põhjapoolsest osast, siis võib täiendava juurdepääsu kavandada kergliiklejatele. Samas silmas pidada, et autoparkla ja kergliiklejate liikumine ei kattuks. Maja juures enne kergliiklejate tee on asfaltkattega ala – kui see ei ole mõeldud autoparklaks, siis soovitav see eraldada haljasriba, teise kattega vmt. Kui jäetakse asfaltkatte alla, siis paratamatult võivad edasipidi sinna autod parkida ning siis ei ole juurdepääs hoone juurde mugav.
9. Näidata laste mänguväljakute ala.
10. Üle vaadata hoone kõrgus (vt ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused määruse § 30 lg 1 ja 3).
11. Asendiplaanil välja tuua abihoone ehitisealune pindala. Kui asendiplaanil on hoonestusala tingmärk välja toodud, siis võiks joonisel ka selgelt aru saada, kus see jookseb (hetkel osaliselt nähtav, parkla poole peale kaob märgistus ära)
10. Terrassi juurde kavandatud murukatet ei saa lugeda haljastuse pinna alla. Haljastatud osa peaks olema ikka kõigile kasutatav, mitte piiretega eraldatud.
12. Asendiplaanil näidata maa-aluse garaaži kontuur.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

1. Kuna hoonele on projekteeritud päikesepaneelid siis EHR taotlusel tehnilistes andmetes lisada elektrisüsteemi liik: lokaalne: päikeseenergial põhinev.

Inseneriteenistus:

1. Juurdepääsu lahendamisel arvestada tõstetud ristmiku asukohaga, samakõrgusjooned esitada vajalikus mahus ka Savi tn osas; juurdepääsu muutumise korral korrigeerida ka valgustimasti ümbertõstmise lahendust.
2. Juurdepääsule Savi tänavalt projekteerida pöörderaadiused.

3. Sademevee, reovee, veevarustuse ja kaugkütte ühenduste rajamise järgselt näha ette ka murukatendi taastamine.
4. Esitada teekatendite taastamise konstruktiivsed ristlõiked.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/01619:

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;
 - summaarse energiakasutuse tabelis ei ole ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergia hulk õieti arvutatud. Ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergia hulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguriga.
2. Energiaarvutuste ja ehitusloa taotluse kohaselt on hoones vaid soojustagastusega ventilatsioon. Ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on hoone üldaladel sundväljatõmbe ventilatsioon. Mis on õige?
3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergia hulk kantud soojushulga lahtrisse. Ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergia hulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguriga.

Ruumiloome osakonna juhataja – linnaarhitekt **Tõnis Arjus:**

1. Lahendada hoone nii, et peasissepääs oleks arusaadav ja leitav ning sinna pääseb jalgsi tänavalt turvaliselt ja mugavalt.

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 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 01.08.2022.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee