



31.08.2022 nr 7-1/EPD-22-0826

Arhitektuuribüroo Korrus Osauhing

**Ööbiku 17 ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks+ piirdeaia püstitamine +
üksikelamu lammutamine**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.08.2022 Tartu linn, Ööbiku tn 17 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Margit Savisaar:

1. Seletuskiri –

P 2.8.1 Kotka tn jne kinnistute poolne piire säilitataks – sel juhul tuleb vertikaalplaneerimine üle vaadata. Ööbiku 17 võrreldes Kotka tn kinnistutega on olemasoleva ja planeeritava maapinna kõrguste vahe 70 – 80cm. Samas on asendiplaanil jutt soklist – kumb siis?

P 2.11 – „...Vertikaalplaneering ei tohi kahjustada säilitatavat haljastus ega **naaberkruntide niiskusrežiimi**. „ - selline kõrguste vahe muudab küll naaberkinnistute niiskusrežiimi. Kas on vaja hoone $\pm 0,00$ tõsta olemasolevast maapinnast ca 1 m kõrgusele või ongi eesmärk maja püstitada mäe otsa.

Korrastada ja täiendada punktid 3.1, 3.2, 3.5 – Tartus ei ole Ojakäärü tänavat, ilmakaared, mõõdud ning punktid 4.5, 4.10 ühtlustada joonistega, lisada piirete info (nõuetele vastav kõrgus, materjal).

2. Asendiplaanil - kujundus on väga tore, aga autod hakkavad sõitma üle jalgteel! Väikeelamumaal parkimine.

3. Projekti koosseisu lisada vundamendi plaan. Kas betoonplokk 190+60 soojustus kannab ära kahekorruselise maja seintega betoon 150+200 soojustus+ betoon 90.

4. Plaanidele lisada mõõtketid (seinad, avad e horisontaalne sidumine) – pindalad ei ole kontrollitavad ja hetkel ei ole võimalik ehitada. Lisada hoone põhimahu gabariitide (sh liigendatus) ja terrasside ja/või rõdude mõõdud. II korruse terrass-rõdule lisada kõrgusmärk.

Leiliruum - SS01 on vales kohas – ei vasta kirjeldusele.

5. Lõige – täiendada vertikaalset sidumist, sh maa-alune osa ja kontrollida kuhu jõuab välistrepiga. Lisada teljele 4 akna konstr.

6. Maja esistele french-akendele lisada ohutuspiirded.

7. Piire – väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Lisada projekti koosseisu sokliga piirdeaia (sh lõige) joonis.

8. Seoses maapinna kõrguste vahega kaasata naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. **Asendiplaanil, seletuskirjas erinevad ehitisealused pinnad.**

2. Hoone gabariidid seletuskirjas ja taotlusel erinevad (joonistele märkida hoone pikkus koos kaetud terrassi laiusega ning arvestada see osa hoone pikkuseks).

3. Seletuskirjas kasulik pind 276,0 kustutada.

4. Seletuskirjas ja asendiplaanil erinevad hoone mahud.

5. Taotlusel hoone otstarvetes parandada eluruumide pind

6. Taotlusele lisada üldkasutatav pind.

7. Hoone kõrgus asendiplaanil, seletuskirjas ja taotlusel erinevad.

8. Taotlusel hoone osades parandada eluruumide pind, eluruumi köetav pind, tubade arv.
9. Taotlusele lisada elektrisüsteemi liigiks lokaalne: päikeseenergial põhinev.
10. Taotlusel ja seletuskirjas erinev ventilatsiooni liik (parandada arhitektuurse osa seletuskirjas vastavalt ventilatsiooni projektis toodud andmetele).
11. Taotlusel parandada jahutuse liik vastavalt kütte ja ventilatsiooni projektile.
12. Taotlusele lisada soojusvarustuse liik kohtküte, soojusallikas kamin ning energiaallikaks tahke (samad kütte liigid lisada ka ehitise osa eluruumi andmetesse).

13. Peale andmete täpsustamist ja ühtlustamist seletuskirjas, asendiplaanil palun üle kontrollida esitatud andmed taotlusel.

**** Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.*

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanidel (haljastuseplaan, olemasolev olukord, arhitektuurse osa asendiplaan, tehnovõrkude koondplaan) puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid /joonetüübid (nt madal- ja kõrgepingemaakaablid, õhuliinid, võrkaiad, laudaiad, sidekaablid, hekid jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2. Muud tarkvarasid kasutades tuleb sama tulemuse saavutamiseks kasutada ilmselt muid meetodeid.

Inseneriteenistus:

1. Pakun, et projekti mahus tuua välja asbesti sisaldavate jäätmete maht.
2. Juurdepääsu lahendus anda alates olemasolevast sõidutee asfaltkatendist: kõrguslik sidumine vertikaalplaneerimise lahenduses; konstruktiivne ristlõige.
3. Jalgvärv kavandada avanema krundi poole.
4. Ette näha peale uue aia ehitamist kõnnitee ala heakorrastamine.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2211569/02728):

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: päikeseenergial põhinev elektrisüsteemi liik;
2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U -arvud) ($W/(mK)$);
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
 - märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearu väärtusena väiksemat väärtust kui $4 m^3/(hm^2)$);
 - 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 $0/360^\circ$, kirre 45° , ida 90° , kagu 135° , lõuna 180° , edel 225° , lääs 270° , loe 315°);
3. EHRi ei ole lisatud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketti (esitatud on topelt energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketti);
4. EHRi ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli üldandmete ja tulemuste esitamise blankette.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Kristi Ernits:

1. Projekti koosseis on lisatud tiitellehe alla. Parandada ja lisada tiitelleht.
2. Projekt kinnistu omaniku esindaja ja vastutava isku poolt allkirjastamata.

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 21.11.2022.

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://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee