



Tauno Murakas
osaühing Esplan

04.10.2022 nr 7-1/EPD-22-0347

**Rõõmu tee 13 ehitusloa taotlus tööstushoone
laiendamiseks + varjualuse püstitamine**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 31.08.2022 Rõõmu tee 13 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Detailplaneeringuga on pos 2 krundi ehitusõiguse tabelis määratud ehitise kasutamise otstarve koodiga 12719. Hoone kasutusotstarvet ei ole taotlusel muudetud.
2. Varjualuse ehitusprojekti mitte viidata ehitusseadusele (ei kehti).
3. Varjualuse ehitusprojekti käsitleda samuti vastavust kehtivale detailplaneeringule – nii rajatise asukoha kui ka näiteks kasutusotstarbe osas. Erinevused detailplaneeringust tuleb põhjendada.
4. P 1.6.15. eemaldada viide vanale linnatänavate standardile. Vastavalt projekteerimistingimustele tuleb lähtuda uuesti standardist. Uue standardi järgne kohtade arv on sama, nagu eelmises standardis.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. I korruse plaanil ja ruumide eksplikatsioonil ruum nr 13 erineva suurusega.
2. II korruse plaanil ruum nr 17 plaanil ja ruumide eksplikatsioonil erineva suurusega.
3. **Taotluse andmetes parandada maapealsete korruste arv.**
4. **Taotlusel parandada hoone otstarvetes mitteilurumi pind.**
5. Katusel on jahutusagregaadid kuid taotlusel jahutuse andmed puuduvad (vt küte, ventilatsioon, jahutuse projektist osa p 1.11).
6. **Peale andmete ühtlustamist plaanidel ja ruumide eksplikatsioonil kontrollida üle esitatud andmed seletuskirjas, taotlusel, asendiplaanil.**
7. **Varikatuse projekti asendiplaanil erinevad tootmishoone näitajad võrreldes tootmishoone asendiplaaniga.**

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211566/00141:

1. kuna tegemist on tootmishoonega tootmismaal, siis energiatõhususe miinimumnõuete täitmine ei ole kohustuslik. Kui energiamärgis esitatakse, siis see peab vastama nõuetele;
2. ehitusprojekti kütteosa seletuskirja ja ehitusloa taotluse kohaselt on hoones vaid kaugküte. Samas energiaarvutuste kohaselt on hoones nii kaugküte, kui ka lokaalküte gaasikatla baasil. Mis on õige? Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoones on vaid kaugküte;
3. ehitusloa taotluselt eemaldada soojus- ja energiaallika liigid (tuleb märkida puudub);
4. ehitusloa taotlusele märkida ventilatsiooni liigiks lisaks soojustagastusega ventilatsioonile ka sundväljatõmme (ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on WC-des sundväljatõmme);

5. ehitusloa taotlusel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutuste kohaselt on hoones madala temperatuuriseadega pind, mis kuulub ka köetava pinna hulka;
6. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
- välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
 - märkida tarindi liitekohta ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
 - märkida energiaarvutustes aluseks võetav köetav pind (sisekliima tagamisega ruumide netopind, milles on maha arvestatud madala temperatuuriseadega pind, kui selline pind on olemas);
 - märkida madala temperatuuriseadega pind ja selle kütmise seadeväärtus kraadides (sisekliima tagamisega ruumide netopind, mille kütmise seadeväärtus on oluliselt madalam kui määruse „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ lisas 1 sätestatud väärtus). Samuti tuleb juurde lisada, milliseid ruume need ehitusprojekti hõlmavad (nt märkida ruumide numbrid või nimetused ning need peavad olema vastavuses ja kontrollitavad ehitusprojekti joonistega) ning mis on nende ruumide kütmise seadeväärtus (temperatuur);
 - kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist;
7. energiamärgise puudused:
- hoone kategooriaks on valitud elamu, kuid tegemist on mitteamuga;
 - energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutustes kasutatava köetava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiaarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja energiaarvutustes kasutatavat köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
 - energiaallika reall kustutada kütus;
 - kütuse liigi reall kustutada maagaas;
 - hoone energiakasutuse tabelist kustutada kütus: maagaas rida;
8. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
- soojuse tootmise ja kütuse reall kustutada kütus, maagaas;
 - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida lisaks soojustagastusega ventilatsioonile ka sundväljatõmme;
 - ventilatsioonisüsteemi tabelis puudub sundväljatõmbe ventilatsiooni rida;
 - küttesüsteemi tabelis kustutada maagaasiga seotud read
 - vabasoojuse tabelis kajastada andmed ühel real;
 - vabasoojuste tabelis pole valgustuse soojushulk määruse kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada ehts- energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -räiguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;
- NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määruses toodud väärtustest.
9. arvestades eelnevaid märkusi, siis on energiaarvutuse tulemuste esitamise blankett täielikult läbivaatamata.

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 21.11.2022.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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