



Arhitex OÜ

05.10.2022 nr 7-1/EPD-22-0946

**Männimetsa tee 28 ehitusloa taotlus  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.09.2022 Männimetsa tee 28 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 Männimetsa tee 26 kinnistu omanikele. Asendiplaanile näidata naaberhoone ja kaugus naaberhoonest.
2. Näidata autovärvade avanemise suunad. Asendiplaani järgi ja ortofotot võrreldes kinnistule juurdepääs muutub.
3. Välja tuua hoone mahu arvutus (arvutatuna kehtiva määruse järgi), uus maht ja mahu muutus %-des (PTH p 5.5).

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Kõik üle 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hooned tuleb kanda ehitisregistrisse või näidata lammutatavatena. Kui abihoone on ehitatud enne 2003. aastat saab hoone ehitisregistrisse kanda andmete esitamise teatise ja vanade plaanide (nt inventariseerimisplaanid, krundiplaan jms) koopiate alusel. Kui omanikud hetkel ei saa sellega tegeleda, tuleb ehitusprojekti asendiplaanile lisada lause "Kõik üle 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hooned seadustatakse või lammutatakse enne elamule kasutusteatise esitamist". Krundil asuv kasvuhoone puudub ehitisregistrist.
2. Seletuskirjas, asendiplaanil ja taotlusel kontrollida hoone köetav pind (hoone köetava pinna hulka arvestada ka madala temperatuuriga pind).
3. Seletuskirjas, asendiplaanil ja taotlusel kontrollida hoone laius, pikkus (vt katuse plaanil olevaid mõõde).
4. Taotlusel täpsustada vahelae materjalid (vt seletuskiri p 5.5).

**Inseneriteenistus:**

1. Soojuspuuraukude rajamine Männimetsa tee 28 krundile ei lubatud (alus – Üldplaneering p 17.2.7. Maaküttesüsteemide rajamine on keelatud veehaarete sanitaarkaitsealadel, Meltsiveski veehaarde kinnitatud Kvaternaari (Q) põhjaveevõrgu alal ja 200 m raadiuses Kesk-Devoni veekihi veehaaretest. Leida teine küttelahendus. Asendiplaanile kanda olemasoleva puuraugu kaitsevöönd.
2. Kavandada olemasoleva juurdepääsu likvideerimine (haljastustööd, vertikaal). Projekteeritud juurdepääsu osas anda konstruktiivne ristolõige.
3. Vajadusel ette näha sademevede juhtimiseks tänavamaal truubi paigaldamine projekteeritava juurdepääsutee alla.
4. Esitada vertikaalplaneerimise lahendus, mh projekteeritud juurdepääsu sidumine tänavamaa sõiduteega nii, et sademeveed ei valguks Männimetsa tee 28 kinnistule.
5. Kavandada elektri liitumiskilbi asukoht Männimetsa tee 28 kinnistul.
6. Tähistada olemasolev salvkaev ja fikseerida selle kasutusotstarve.
7. Näidata värava avanemise suund, tiibväravaid tänavamaale avanevalt mitte kavandada.
8. Peale korrigeerimist projekt kooskõlastada võrguettevõtetega.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 2211566/00473:

1. ehitusloa taotlus ei ole seotud energiamärgisega;
2. ehitusloa taotlusel märkida hoone kasutamise otstarbeks üksikelamu;
3. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused ( $W/(mK)$ ) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
4. energiamärgise puudused:
  - ehitise nimetuseks märkida üksikelamu (tegemist ei ole enam aiamajaga);
5. energiarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - kui hoone kogu kelder on võetud madala temperatuuriseadega pinnaks, siis energiarvutustes selle pinna ja mahuga ei arvestata (nt sellisel juhul ei saa hoone piirdetarindiks olla põrand pinnasel (kelder), välissein maa all (kelder), kuna keldrikorrust energiarvutustesse arvesse ei võeta. Samuti tuleks üle kontrollida n.ö. külmasildade pikkused (nt keldriruumide külmasillad ei lähe arvesse).

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Kristi Ernits:**

1. Parandada Päästeameti märkused.

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](http://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