



Roman Smuškin
Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

18.10.2022 nr 7-1/EPD-22-0862

Sõbra 35a ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 20.09.2022 Sõbra 35a 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. A-C teljemõõt on korruseplaanidel 12 238 mm, asendiplaanil 12,3 m. Kontrollida üle, et asendiplaanil oleks mõõt õige.
2. Sõbra tn poolisel küljel on projekteeritud piirdeaia absoluutkõrgus 43,68 m, st krundi nurgas on piirdeaia kõrgus 1,8 m maapinnast (mitte 1,6 m, nagu seletuskirjas p 2.6.4). Projekteerimistingimustega lubatud piirde kõrgus kuni 1,5 m, mis on üldjuhul linnaruumi sobilikum kõrgus. Juhul, kui Sõbra 35 piirdeaed krundi nurgas on kõrgem, siis võib lähtuda selle kõrgusest, kuid see tuleb siis projektis välja tuua.
3. Käsitleda VKKV projektis jahutuse vajadust.
4. (Linna arboristidelt) Täpsustada projekti haljastuse osas linna maale puu istutamise tingimused: Liik: 2 arukaske; Suurus: tüve ümbermõõt min 12...14 cm; Istutusauk peab olema vähemalt 2kordse mullapalli läbimõõduga. Istutusauk täita kasvumullaga. Istik toetada, moodustada kastmisvall ja kastmisnõgu multšida. Istiku ja istutamise kvaliteet peab vastama standardile EVS 939:2020 „Puittaimed haljastuses“.

Pärast märkuste parandamist kaasatakse naaberkinnistu Sõbra tn 35 omanikud.

Inseneriteenistus:

1. Katendite taastamise osas kavandada Raua tn soojustorustiku liitumispunkti juures taastamine kõnnitee maa-alal (Sh taktiilsed kivid). Soojustorustiku ehitusjärgne taastamise ala Raua tn teha risti tee teljega (Sõbra tn poolne vuuk). Kavandada ka K21 torustiku ehitusjärgne taastamine. Seletuskirjas fikseerida et juhul kui ehitustööde käigus vigastatakse kõnniteed, tuleb see täislaiuses kogu krundi ulatuses taastada.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/03233:

1. ehitusloa taotluselt eemaldada vana (puudulik) energiamärgis nr 2211569/02371;
2. 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;

3. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohaselt on hoone keldriosa seadetemperatuur 11–14 kraadi. Antud temperatuuriseadega pinnad ei kuulu madala temperatuuriseadega pinna hulka. Madala temperatuuriseadega pind on sisekliima tagamisega netopind, mille kütmise seadeväärtus on oluliselt madalam, kui energiatõhususe miinimumnõuete määruse lisas 1 sätestatud väärtus. Madala temperatuuriseadega pinna moodustavad eelkõige köetavad keldrid ja garaažid, **mida köetakse selleks, et vältida talvist külmumist**. Antud pindadega tuleb arvestada energiaarvutustes.

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 09.01.2023.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee