



Projektimaja OÜ

22.12.2022 nr 7-1/EPD-22-1351

### **Õuna 28 ehitusloa taotlus üksikelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 02.12.2022 Õuna 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 tuleb tutvustada naaberkinnistu omanikele.
2. Välja tuua haljastuse pindala ja % osakaal kinnistust.
3. Hoovipoole on kavandatud terrass, osaliselt on see kaetud terrass – õige oleks see ruumikuju sisse arvestada (vt tingmärkide selgitusi).
4. Asendiplaanil näidata väravate avanemise suunad.
5. Hoone teljed siduda kinnistu piiridega.
6. Korruseplaanidel korrektselt näidata trepi tõusu suunad.
7. Korruseplaanil, asendiplaani ja vaadetel näidata õhksoojuspumba välisosa.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Helena Toover:**

1. Panipaik 12 m<sup>2</sup> märkida loataotlusel ja seletuskirjas üldkasutatava pinnana.
2. Klaasitud terrass 25,5 m<sup>2</sup> märkida loataotlusel ja seletuskirjas üldkasutatava pinnana.
3. Loataotlusel parandada ehitise kasutamise otstarbe osas eluruumi pind, õige on 166,4 m<sup>2</sup>.
4. Hooneosades parandada eluruumi hooneosa pind ja köetav pind.
5. Õhk-õhk-soojuspumba puhul tuleb ehitise tehnilistes andmetes märkida energiaallika liik ka õhusoojus + elekter.
6. Jahutussüsteemi liik ei ole lokaalne, märkida muu: õhk-õhk-soojuspump.
7. Päikesepaneelide puhul tuleb loataotlusel märkida elektrisüsteemi liik: lokaalne: päikeseenergia põhinev. Energiaallika liik päikeseenergia eemaldada (kui ei ole tegemist päikesekollektoritega, millega soojendatakse vett küttesüsteemile).

#### **Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:**

1. Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid /joonetüübid. 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.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Maasoojuspuuraukude asukoha kooskõlastus, lisada projekti mahtu. Puuraukude asukoha valikul lähtuda Tartu linna üldplaneeringuga sätestatust (maks lubatud sügavus, kaugus hoonest, naaberkinnistust jm) ja näidata kaugus kinnistu piirist.

2. Lahendada juurdepääsud alates sõidutee kõvakatendiga alast. Näidata konstruktiivne ristlõige ja vertikaalplaneerimise lahendus.
3. Immutuse projekteerimisel tuleb arvestada konkreetsete geoloogilise pinnase omadustega. Lisada projekti viited geoloogilisele uuringule, pinnasevee kõrgeim tase ja olulisemad immutuslahendust võimaldavad tehnilised näitajad. Maa-ameti Ehitusgeoloogia lehel on toodud varasemalt teostatud geoloogilised uurimistööd.
4. Projekteerida üldplaneeringu kohane kõrghaljastus (10% kinnistu pinnast).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/03956.

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. Energiaallika real mitte märkida päikeseenergiat, kuna seda märgitakse vaid päikesekollektorite puhul (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid, mitte päikesekollektorid).
2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused ( $U$ -arvud) ( $W/(mK)$ );
  - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ( $W/(mK)$ ) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
  - 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  $45^\circ$ , ida  $90^\circ$ , kagu  $135^\circ$ , lõuna  $180^\circ$ , edel  $225^\circ$ , lääs  $270^\circ$ , loe  $315^\circ$ ).

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:**

1. Projektile lisada ka kinnistu teise kaasomaniku allkiri.

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 01.03.2023.**

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

