



MIHKEL KANNELMÄE
Osauhing Mapri Ehitus

31.01.2023 nr 7-1/EPD-22-0672

**Jalaka 60 ehitusloa taotlus kaubandushoone
püstitamiseks + ehitusteatis piirdeaia ehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.01.2023 Jalaka 60 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. Projekti seletuskirja p 2.7.8 juurde lisada peatükk "vastavus detailplaneeringule". Seal tuua selgelt välja krundil olemasoleva hoone funktsioon ja kavandatava hoone funktsioon (laohoone koos kontori osa ja projektimüügiga) ja nende funktsioonide pindalad ning anda põhjendused, miks esitatud projektlahendus taotleja hinnangul vastab kehtiva detailplaneeringu mõttele. Selle alusel peab saama kaaluda ehitusloa andmist.
 2. Seletuskirja p 2.7.8 "Maa-ala tehnilised andmed" mitte kirjutada projekteeritud hoone tulpa maa sihtotstarbeks tootmismaa 80%, ärimaa 20%. Seal tuleb välja tuua tegelik kavandatud maa sihtotstarve, arvestades et projekteeritud hoone on 100% ärihoone, kui see ei teeninda samal kinnistul asuvat teist tootmishoonet. Kui samal kinnistul asuvas hoones samuti midagi ei toodeta, siis läheb maa sihtotstarve 100% ärimaaks ja nii tuleb ka tabelisse kirjutada. Selle jaoks ongi vaja välja tuua krundil olemasoleva hoone tegelik funktsioon (vt eelmine märkuse punkt).
- Puudub Tähe tn 135d // 135f kinnistu omaniku kooskõlastust. Vajadusel kaasab osakond ise naabri pärast märkuste parandamist.

Inseneriteenistus:

1. Taastamise osas määrata katendi kihtide materjali nõuded lähtudes liiklussagedusest (kulumiskihis kasutada asfaldisegus 100% tardkivimit).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/0.

1. Asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu (hetkel on näidatud vaid laadimispunkt). Kaablikaitsetoru projekteerida vähemalt 5-le parkimiskohale (kokku peab olema 5 + 1 parkimiskohta);
2. Energiamärgise puudused:
 - 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.

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida soojustagastusega ventilatsioon.

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?;
- lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis ei ole omatarbe osakaal määruse kohane (40%);
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei saa tarnitud elektrienergia olla miinusarvuga. Sellisel juhul on tegemist eksporditud energiaga, mida tuleb kajastada eksporditud energia lahtris.

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 (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)

Jane Soodla

osakonna juhataja asetäitja

736 1178 Jane.Soodla@tartu.ee