



Lisette Plado
Embach Ehitus OÜ

07.03.2024 nr 7-1/EPD-23-1274

**Tammepärja 13 ehitusloa taotlus ridaelamu
püstitamiseks + Tammepärja 15 ehitusloa taotlus
ridaelamu püstitamiseks + Tammepärja 17
ehitusloa taotlus ridaelamu püstitamiseks +
Tammepärja 19 ehitusloa taotlus ridaelamu
püstitamiseks + Vaarika 1a ehitusloa taotlus
ridaelamu püstitamiseks + Vaarika 1b ehitusloa
taotlus ridaelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 06.02.2024 Tammepärja tn 13 // 15 // 17 // 19 ja Vaarika tn 1a // 1b ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuriteenistus Laima-Maria Taal:

1. Kaasame naaberkinnistu omanikud, kui teisi märkusi ei esine.
2. Ehitusloa saamise eelduseks on, et on välja ehitatud planeeringu kohased avalikud rajatised: Mureli tn T7 uusarenduse poolne kõnnitee, krundil pos 6 jalg-ja rattatee ning pos 5 tee-ja sadeveekanalisatsioon. Ehitusloa võib anda enne eelnimetatud tingimuste täitmist, kui krundi igakordne omanik on sõlmunud Tartu linnaga lepingu, millega antakse rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks hiljemalt esimese hoone kasutusloa taotlemise ajaks piisavad tagatised. (DP seletuskiri p 2.9).
3. Asendiplaani tingmärkide legendis on välja toodud "likvideeritavad objektid", kuid selle juures puudub selgitav tingmärk.
4. Lõikejoonisele lisada konstruktsioonikirjeldused. Konstruktsiooni osas ei ole välja toodud konstruktsioonikirjeldusi tähistega järgi. Välja tuua ka abihoone osas konstruktsioonikirjeldused.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

Tammepärja 13

1. Eluruumide pindade hulka mitte arvestada korterist eraldi seisvaid panipaiku (panipaik 3,9 m² mis asub korterist eraldi lisada mitteeluruumi pinnaks koodiga 12744 ja taotlusele lisada mitteeluruumide hoone osad ilma numbrita ning märkida mitteeluruumi nimetuseks korteri nr... juurde kuuluv panipaik).
2. **Asendiplaanil toodud näitajates ja taotlusel erinev hoone köetav pind (kumbki köetav pind ei ole õige).**
3. Näitajates tuua välja eraldi eluruumi pind ilma eraldiseisva panipaigata (3,9 m²) ning seejärel parandada andmed taotlusel.
4. Taotlusel parandada korteri nr 5 köetav pind.
5. **Tammepärja tn 15, 17, 19, Vaarika tn 1a, Vaarika tn 1b andmetes ja taotlusel teha samad parandused, mis on välja toodud Tammepärja tn 13 ridaelamul.**
6. **Tammepärja 15 taotlusel eluruumi nr 1 andmetest kustutada pesemisvõimalus hoones või kinnistul ning lisada saun.**

Kõikidele taotlustele lisada välisseina välisviimistluse materjaliks krohv.

Inseneriteenistus Mati Raamat:

1. Projekti koosseisu lisada selgelt loetav (ilma vertikaalplaneeringu lahenduste, viiteriuliteta jms täiendava infota, mis on eraldi kuvatav eriosade mahus) **tehnovõrkude koondplaan**. Tehnovõrgud lahendada alates olemasolevatest vastavast taristust. Tingmärkidega eristada selget olemasolevad, rajatavad, ümberehitatavad, likvideeritavad tehnovõrgud, erinevad teed, haljastus jms.
2. Mureli tn sademevee torustik projekteerida sõidutee alla.
3. Võrguettevõtete tehniliste tingimuste alusel (tehnilised tingimused lisada projekti mahtu) koostatud ehitusprojektidele võtta vajalikud load ehitustööde läbi viimiseks.
4. Tänaval projekteerida kaugküttetorustik detailplaneeringuga määratud kohta.
5. Projekti koosseisu lisada elektriosa projektlahendus (elektrivarustus, välisvalgustus, nõrkvool). Projekteerida elektri- ja tänavavalgustuse lahendus. Elektri liitumiskilbid projekteerida liituvatele kinnistutele.
6. Lisada teede- ja liikluse osa projektlahendus. Kooskõlastatud teeprojekt on aluseks tehnovõrkude eriosade projektidele, sest alused peavad olema samad.
7. Hoone parklas on kaugküttetorustik projekteeritud parklasse, ühel plaanil on projekteeritud kõrghaljastus samas kohas. Kõrghalastust tehnovõrkude peale mitte projekteerida.
8. Kui mingit projekti ei ole veel asutud koostama, siis tuleb plaanile märkida tehnovõrgu detailplaneeringu järgne asukoht. Näiteks elekter ja side.
9. Projekti koosseisus puuduvad AS Telia Eesti tehnilised tingimused. AEO kaasab tehnovõrgu valdajad.
10. Anda konkreetne lahendus Savi tänava kinnistutega piirnevate piirete osas (paiknemine, ümbertõstmine, likvideerimine, rajamine vms). Ehitusprojektis tuleb kajastada lahendus, mis projektiga realiseeritakse. Ehitusluba ei saa väljastada kahele lahendusele korraga.
11. Arvestades asjaolu, et projekti maht ja sisu vajab täiendamist, on ilmne, et projekti uute versioonide kohta ei ole välistatud uute märkuste tegemine.
12. Lähtudes detailplaneeringust tuleb sõlmida leping linna tänavatel teostatavate tööde realiseerimiseks Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonnaga.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Tammepärja 13 kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03425.

1. 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?
2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 15 kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03429.

1. 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?
2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 17 kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03427.

1. 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?
2. Energiamärgise puudused:
 - puudub ehitise koha-aadress.
3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Tammepärja 19 kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03430.

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

2. Energiamärgise puudused:

- puudub ehitise koha-aadress.

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Vaarika 1a kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03428.

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Vaarika 1b kontrollitud energiamärgise number on 2311569/03431.

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

2. Energiamärgise puudused:

- puudub ehitise koha-aadress.

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

Maastikuarhitekt Kristin Leis:

1. Olemasoleva kõrghaljastus palun liigiliselt välja tuua, et oleks võimalik näha, kust see arvutatud kõrghaljastuse protsent tuleb. Hetkel projekteeritud puud ei lähe kõrghaljastuse alla, sest tegu on suures osas viljapuudega või puudega, mille täiskasvanud võra kõrgus jääb alla 10 m.

2. Tammepärja 15 krundil on õunapuu projekteeritud betoonkivisillutisele. Palun puule uus asukoht leida.

3. Olemasolevate puude ehituseaegset kaitset teostades, projekteeritavate puude istikute valikul ning kasvukoha ettevalmistamisel tuleb lähtuda standardist EVS 939 2020 "Puittaimed haljastuses" osa 1-4

4. Rajatav haljastus võiks olla rinde ja liigirohkem. Nii suure ala peale ainult kaht liiki puu ja kaht liiki põõsaste rajamine mõjub liialt üksluiselt.

5. Lipuväljakute ja rattaparklate kohad tuleks esinduslikumad rajada koos pinkide ja haljastusega.

6. Iga krundi juurdepääsu tee lõpus võiks olla rajatud väikene puhkeala.

7. Teenuste kättesaadavuse rakenduse järgi on nende kruntide parkimismnormi protsent 81%, palun viia parkimiskohtade arv protsendiga vastavusse.

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 03.06.2024.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Johanna Kasearu
menetleja

512 7431 Johanna.Kasearu@tartu.ee