



Mihkel Lember
Weidenberg OÜ

18.09.2018 nr 7-1/EPD-18-0920

Jaama 82 ehitusloa taotlus tanklahoone püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.09.2018 Jaama 82 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. Asendiplaanil näidata hoone teljed, teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
2. Asendiplaanil tuua välja haljastatud ja sh kõrghaljastatud ala pindala ja osakaal krundi pinnast. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringu p3.4.4. peab äri- ja teenindusettevõtte maa-alal vähemalt 10% krundist olema kõrghaljastatud.
3. Tehnoseadmete müratase ei tohi ületada määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.
4. Joonistel näidata jahutus- ja ventilatsiooniseadmete asukohad. Vastavalt üldplaneeringu p3.2.19. peavad hoone välispinnale kavandatud tehnoseadmed olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks tänavalt vaadeldavad ega tekitaks kolmandatele isikutele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Kontrollida EHRi taotlusel esitatud ehitise kõrgus. Kõrgust arvestatakse maapinnast, mitte hoone nullist. Vajadusel teha parandused ka seletuskirjas ja asendiplaanil. Lõikel näidata ehitise kõrgus maapinnal.
2. Seletuskirjas p 2.1 kasutada mõiste ehitusalune pind asemel ehitisealune pind.
3. Plaanil tinglikult näidata, milline pind/osa on kaubandushoone otstarve ja milline kohviku otstarve. (Kohviku otstarve võiks jääda alla 10% hoone kogu koetavast pinnast, siis ei pea seda energiamärgisel eraldi käsitlema.) Seletuskirjas eraldi välja tuua iga otstarbe pinnad.
4. Seletuskirja kohaselt on projekteeritud ka õhk-õhk soojuspumbad, ehitusloa taotlusel neid märgitud ei ole.
5. Kontrollida EHRi taotlusele märgitud jahutussüsteemi liik.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesiateenistuse märkused:

1. 1. Projekti asendiplaanil on paljud geodeetilise alusplaani kihid välja lülitatud. Geodeetiline alusplaani peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
1. 2. Tehnovõrkude plaanil puuduvad osad geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (nt madalpingekaablid, kõrgepingekaablid, sidekaablid, võrkaiad, laudaiad jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded".
2. Olemasolev hinnateabetaoloo puudub ehitisregistrist.
3. Uue reklaamplakati (kui see on üle 4 m2 pindalaga ja/või üle 2,5m kõrge) püstitamiseks tuleb esitada eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt. Kinnitada seda seletuskirjas ja asendiplaanil vastava lausega.

4. Ehitusloa taotlusele tuleb kanda kõik hoone kasutamise otstarbed.
5. Ehitusprojektis tuleb iga joonis esitada eraldi pdf failina ja korrektselt nimetatult, mitte ühes pdf-failis järjest. Vt juhendit: <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>.
6. EHRis on üleval rajatis "Automaatpesula ja kummiboxi veetorustik ja kanalisatsioonitorustik", mida ei ole kasutusele võetudki, kuid paistab, et trassid on ära ehitatud. Selgitada seletuskirjas, et vee-, sademevee- ja kanalisatsioonitorustike rajamiseks on antud 14.07.2004. a kirjalik nõusolek ning tassid on tänaseks rajatud, kuid kasutusele võtmata. Siis kirjeldada, mis neist saab, kas muudetakse või taotletakse kohe kasutusteatist vms? Mis saab EHRis VK-trassidega (kas vaja maha võtta, kui muudetakse nende lahendust?)? (Infoks: Uue Jaama 82 tanklahoone püstitamise ehitusluba katab vaid kinnistustest trasside ehitamise ja neile pole eraldi ehitusteatist vaja, kui need on kirjeldatud hoone püstitamise projektis. Siis võiks EHRist üldse maha võtta selle rajatise, kui muuta tahetakse? Palun täpsustada oma soove).
7. Kogu projektis kajastada õiget mõistet "ehitisealune pind" (mitte ehitusalune).
8. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri (või volitatud isiku allkiri koos volitusega).

Linnakujunduse vanemspetsialist Kristin Kägu:

1. Lisada punkti 10.1.5 Valgustus: "Lubatud maksimaalne valgustugevus $\leq 200 \text{ cd/m}^2$ ".
2. Teraspostidele pingutatud reklaamplakat näidata ära la põhijoonisel ja vaadatel.
3. Teraspostidele paigaldatav reklaam peab vastama reklaamiseaduses sätestatule ning järgima Tartu Linnavalitsuse 22.01.2008 määrusega nr 1 kehtestatud reklaami paigaldamise korda ning 30.12.2003 määrusega nr 19 kehtestatud välisreklaami kujundusprintsipi.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Lisada plaanile puuduvad mõõtekettid siseseintele.
2. Invatualett ei vasta nõuetele. Pott peab asetsema selliselt, et potist kummalegi poole jääb vaba ruumi 90 cm, seega ruumi laius peab olema 220cm.
3. Lisada seletuskirjale ja taotlusele hoones olevad kasutusotstarbed - kaubandushoone; kohvik, baar või söökla; autode teenindushoone.
4. Määrata asendiplaanile üks invaparkimiskoht.
5. esitada vundamendi plaan.
6. Siduda hoone teljed kinnistu piiridega.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01919):

1. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt projekteeritakse hoonesse ka õhk-õhk soojuspump. Seda tuleb kajastada ka ehitusloa taotlusel;
2. Ehitusloa taotlusel tuleb hoone kasutamise otstarbeks märkida lisaks kaubandushoonele ka sõidukite teeninduse hoone ning kohvik, baar või söökla;
3. Eelnevast märkusest lähtuvalt tuleb koostada uus energiamärgis (igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv);
4. Energiamärgise puudused:
 - Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega. Kumbas on andmed õiged?
5. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis puudub abiseadmete elektritarbimine köetava pinna m^2 kohta;
6. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele;
 - summaarse energiakasutuse tabelis puudub ruumide kütte elektrienergiat (abiseadmetest tulenev elektrienergia). Ruumide kütte elektrienergiat saadakse, kui küttesüsteemi abiseadmete elektrienergia korrutatakse läbi köetava pinnaga.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 19.11.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee