



Urmas Koch
AS AQUA MARINA

15.07.2022 nr 7-1/EPD-22-0653

**Jaama 82 ehitusloa taotlus teenindusjaam-tankla
püstitamiseks + ehitusloa taotlus maa-aluse
gaasimahuti ehitamiseks + ehitusteatis
elektriautode laadija ehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 17.06.2022 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. Seletuskirjas viidata ka krundil kehtivale detailplaneeringule ja selle kehtestamise korraldusele.
2. Sidumisjoonisel anda sidumine hoone telgedest.
3. Täpsustada põhjapiirile projekteeritud tugimüüri lahendust – kas see on betoonist, kui kõrge maapinnast, kas paigaldatakse piire jne?
4. Puudub tingmärk ja eksplikatsiooni tähis projekteeritud objekti kohta Jaama tn sissesõidust paremal pool - sinine / hall kast maa-aluse gaasimahuti pos 3 kõrval.
5. Vaatejoonistel näidata fassaadile kavandatavate ventilatsioonirestide (kaupluse soosjustagastusega süsteemi ja pesula kohtväljatõmme) põhimõttelised asukohad.
6. Käsitleda hoone katusele kavandatud õhksoojuspumpade ja ventilatsioonist välisõhku levivat müra, mis peab vastama määruse "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" nõuetele.
7. Anda kirjeldus või joonis prügikastide taha projekteeritud puitpiirde kohta.
8. Päikesepaneelide kohta anda konkreetne projektlahendus või võtta need käesoleva projekti mahust välja.
9. Lahendada välisvalgustus ka hoone numbrimärgil.
10. Pärast märkuste parandamist kaasab osakond menetlusse naaberkinnistute omanikud.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Marit Mõts:

Teenindusjaam-tanklahoone

1. EHR taotlusel tehnpind on kasutamise otstarbes sisse arvestatud, aga ei tohiks olla, muidu pinnad ei klapi.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Marju Kiisla:

1. Projekti arhitektuurse osa asendiplaanile tuleb aluseks võtta geodeetiline alusplaan, alusplaani ei tohi välja lülitada/kustutada kihte.
2. Tehnnovõrkude asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid (nt madal- ja kõrgepingemaakaablid, sidekaablid/kanal, madalpinge õhuliinid jne). 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), saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2. Muid tarkvarasid kasutades tuleb sama tulemuse saavutamiseks kasutada ilmselt muid meetodeid.

Inseneriteenistus:

1. Leida võimalus säilitada Jaama 82 olemasolev pärnade rida. Tartu linna energia- ja kliimakava kohaselt tuleb iga üksikut puud Tartu väärtustada. Tartu üldplaneeringu kohaselt tuleb eelistada tuleb olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastuse rajamisele.
2. Tablood nr 4 tänavamaale mitte projekteerida. Projekteerida peasissepääsu sidumine ristmikuga ja teiste jalakäijate ja jalgratta kasutajate liikumissuundadega.
3. Välisõhus leviva müra osas anda analüüs ja lahendus vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71.
4. Objekti teenindav valgustustaristu (välisvalgustuse mastid ja liinid) projekteerida omale kinnistule.
5. Tabloo nr.4 juures olemasolev kaev jääb haljasalale. Projekteerida kaevuga seonduv arvestades asendiplaanilisi muudatusi.
6. Lisamärkus: Keskkonnalubade infosüsteemi kohaselt ei ole tanklal paikse heiteallika käitaja registreeringut, pöörduda keskkonnaameti poole registreeringu taotlemiseks.
7. Käsitleda projekti seletuskirjas ka lisaainete mahutit (15 m), praegu käsitus seletuskirjas puudub.
8. Projekti asendiplaani kohaselt paigaldatakse 10 m³ maa-alune gaasimahuti. Projekti seletuskirjas räägitakse maapealsest mahutist ja ruumiliste vaadete illustatsiooni kohaselt on tegemist maapealse mahutiga.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/02139:

1. ehitusloa taotlus ei ole seotud energiamärgisega;
2. projekteerida elektriauto juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale (kolmele kohale) ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna elektrikaabel laadimispunkti paigaldamiseks. Elektriauto laadimispunkt on laadimistaristu liides, millega on võimalik laadida korraga ühte elektrisõidukit või vahetada korraga ühe elektrisõiduki aku. Elektriauto laadimistaristu projekteerimist tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektripaigaldise ja energiatõhususe osade seletuskirjades. Lisaks tuleb asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu.

Linnakujunduse spetsialist Erge Jõgela:

1. Asendiplaanil näidatud projekteeritud hinnatabloo (eksplikatsioonis tähisega nr 4) lahendada Jaama tn 82 kinnistul.
2. Võimalusel paigutada linna maal asuv olemasolev sisse/välja silt Jaama tn 82 kinnistule.
3. Lisada seletuskirja, et valgustusega reklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Määrata valgustusega reklaamidele ka automaatne hämardamine, et pimedamal ajal vältida liigset valgusreostust.
4. Reklaami töövõttu lisada ka kõik vaadete joonisel näidatud reklaam- ja infopinnad (valgustusega reklaamsilt, valgustusega infosilt, valgustusega kaldne A0 ekraan, kaldne A0 reklaamtahvel valguskastis, infosilt, A0 reklaamplakat, alumiiniumraamis reklaamplakat) ja kooskõlastada ruumilooze osakonna linnakujunduse spetsialistiga.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Kristi Ernits:

1. Parandada Päästeameti märkused.
2. Kinnistusraamatu andmeil on kinnistu omanik As Aqua Marina, mille esindusõigusega isik on Antti Moppel. Projektil peab olema esindusõigusega isiku allkiri või lisatud esindaja volikiri.
3. Vertikaalplaneeringu joonisel puudub vastutava spetsialisti andmed.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. Masinaruumi ja inva WC ruumi uste avatus on ristuvad avatud asendis. Projekteerida masinaruumi ukse avatavus ümber.
2. Plaanile ja asendiplaanile peale märkida peasissepääsu juures oleva panduse kalde protsent.

3. Normdokumentide loetellu lisada "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele" ja "Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid".

Rajatiste ehitusjärelevalve-vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Tanklahoonel ei näe EHRis ruumikuju. Kas EHRi probleem? Koordinaadid sisestatud.
2. Gaasimahutil näidata taotlusel sügavus, kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjalide liik.
3. Elektriautodelaadijal lisada taotlusele vundamendi liik, kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjalide liik.

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 03.10.2022.

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