



Margus Tuuling  
AS Eedeni Keskus

28.09.2017 nr 7-1/EPD-17-0730

**Kalda tee 1c ehitusloa taotlus Eedeni  
kaubanduskeskuse ümberehitamiseks ja  
laiendamiseks + ehitusloa taotlus  
sademeveetorstiku ehitamiseks + ehitusloa  
taotlus maakaabelliini ehitamiseks + ehitusteatis  
tulekustutussüsteemi veetorstiku ehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.09.2017 Kalda tee 1c 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. Kalda tee 1c ja Kalda tee 1c kinnistute igakordsed omanikud kohustuvad enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist projekteerima ja välja ehitama [...] Kalda tee ja Pos 1 vahelise tänavamaa (parkla likvideerimine, haljasala ja kõnniteede rajamine jm) [...]. Likvideerida asendiplaanilt töömaa piir ja projekteerida välialad täismahus vastavalt planeeringule.
2. Reklaampindade kohta anda konstruktiivne lahendus (materjalid, viimistlus, valgustus).
3. Vaatel kirdest näidata kirdefassaadil olevad hoone teljed, mitte hoone vastasküljel olevad.
4. Lõikejoonistele lisada teljemõõdud. Lõikel A-A kontrollida telgede asetus (LL, MM telg).

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:**

1. Lahendada läänepoolne külg ilma eenduvate treppideta. Lahendus lõhub arhitektuurse terviku ja muudab tänavapoolse seina kui tagaküljeks.
2. Viia trepid maja mahtu. Lisaks asuvad trepid planeeringu kohasel jalakäijate alal.

**Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

Hoone:

1. EHRi taotlusele palun märkida pikkuseks hoone pikem mõõt ja laiuseks lühem.
2. Seletuskirjas p 1.6 välja tuua hoone kogumaht.
3. EHRi taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
4. Palun näidata vähemalt ühel plaanil ühe mõõduna hoone kogupikkus ja kogulaius.
5. EHRi taotlusele on märgitud, et hoonel on 3 maapealset ja 1 maa-alune korrus, kuid projekti kohaselt on 3 maapealset korrust. Juhin tähelepanu, et vastavalt MKM määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015 nr 57 § 18 lg 5, ei võeta üksikut ventilatsiooniseadme ruumi korrusena arvesse. Samuti ei lähe selle ruumi pind arvesse suletud netopinna ega tehnapinna sees.
6. EHRi taotlusele on kõrguseks märgitud 20, kuid jooniste järgi on 19,8.
7. Kontrollida absoluutne kõrgus.
8. Eksplikatsioonil eraldada iga kasutamise otstarbe mitteiluruumide pind, üldkasutatav pind ja tehnapind ning korruste lõikes eraldi välja tuua iga pinna liigi summa.
9. EHRi taotluselt eemaldada välisseina välisviimistluse materjal "muu: värvipind".
10. Kas kohtküte kaotatakse ära?
11. EHRi taotlusele on märgitud ventilatsiooni liik konditsioneerimisega ventilatsioon, kuid seletuskirjas seda käsitletud ei ole.

### **Inseneriteenistus:**

1. Asendiplaanile markeerida ja seletuskirjas selgitada teostatavate tööde maht.
2. Korrigeerida seletuskirja parkimise osa (lähutada detailplaneeringust ja standardist EVS 843: 2016 "Linnatänavad"). Asendiplaanil esitada parkimiskohtade ja manööverdusmaa mõõtmed.
3. Projekteerida rajatavate teede ja ülekäiguradade valgustamine ning Sõpruse pst poolse juurdepääsude geomeetria muudatustest tingitud tänavavalgustusmastide ümber tõstmine.
4. Projekteerida parklasse elektriautode laadimiskohad ja -seadmed.
5. Täiendada tee-ehitusprojekti. Näidata asendiplaanil erinevate teekonstruktsioonide alad ja lõiked.
6. Projekti koosseisu lisada tehnoorkude rajamise kaeviku taastamise ristlõiked.

### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:**

1. EHRis seotud isikute alla lisada ehitusprojekti koostajaks ka Arhitektuuribüroo Sport OÜ (juriidiline isik).
  2. Hooneautomaatika projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 - väike märkus.
  3. Nõrkvoolu projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 - väike märkus.
  4. Teede ja platside projekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10 ning seletuskirja lehtedelt puudub ehitusprojekti staadium vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 7.
  5. Konstruktiivse osa projekti seletuskirja lehtedelt puudub vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
  6. Majandustegevuse registri järgi ei ole Georgi Krõlov Elstar OÜ vastutav spetsialist. Tuletõrjevervustuse projekt allkirjastada ettevõtte vastutava isiku poolt (või lisada kogu projektile info, millise ettevõttega G.Krõlov on seotud, vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 ja lg 2).
  7. Ehitusprojektile lisada AS Eedeni Keskus juhataja liikme digitaalallkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omanik menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.
  8. Geodeesiateenistuse märkused:
    - 8.1. Projekti asendiplaanidel puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpingekaablid, kõrgepingekaablid jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
    - 8.2. Jooneskaalad peavad vastama mõõtkavale 1:500'le. Praegune mõõtkava on joontel loetamatu (liiga väike ning jooned liiga paksud).
- Infoks taotlejale: Kinnistuvälise tehnoorkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojekti ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).
- Infoks taotlejale: Enne laienduse ehitusloa väljastamist, peab olema väljastatud ehitusluba korrusparkla lammutamiseks.*

### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. Ehitusloa taotlusel on kasutusotstarvete nimistu, mille seas on ka kasiino, veterinaarkliinik ja muu spordihoone. Korruuse plaanide juures ruumide nimistust ei joonistu välja eelpool nimetatud kasutusotstarvete alla kuuluvad ruumid. Millised need on?
2. Palume märkide seletuskirja invatualettide kohustuslikud tehnosüsteemide osa, sest vastasel juhul eriosade projekteerija ei tea neid projekteerida so põrandatrapp ja termostaadiga käsidušš poti juures.
3. Markeerida asendiplaanil 2 invakohta (piktogrammi vajadus), lisada mõõdud. Mis on tavaparkimiskohtade laiuseks, märkida need asendiplaanile?

Teavitame: Ehitusprojektile, mille järgi kavatsetakse ehitada tuleb koostada ekspertiis ning esitada see omavalitsusele kasutusloa taotlemisel koos ehitusdokumentatsiooniga.

### **Järelevalveteenistuse juhataja Andrea Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1711566/01231):

#### **1. Energiamärgise puudused:**

- Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Kuna teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide hoone kasutamise otstarbega hoone osa pind jääb alla 10% kogu hoone köetavast pinnast, siis arvutada hoonet kui ühe kasutamise otstarbega hoone – kaubandushoone (energiamärgisel eemaldada teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide hoone kasutamise otstarve).

- planeeritavaks ehitusaastaks märkida 2018 (märgitakse sulgudesse);

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

#### **2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:**

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon; konditsioneerimisega ventilatsioon);

- Miks on märgitud akendele erinevates ilmakaartes erinevad U-arvud? Üldjuhul määratakse akendele kindlad U-arvu väärtused, millega tuleb ehitamisel ka arvestada (parema U-arvuga aknaid võib paigaldada, kuid kehvemate näitajate puhul tuleb taotleda uus ehitusluba). Juhul, kui soovitakse erinevates ilmakaartes paigaldada erinevate U-arvudega aknaid, siis tuleb ehitusprojekti seletuskirjas seda kindlasti kajastada;

- vabasoojuse tabelis kajastada vaid kaubandushoone vabasoojuse andmed;

#### **3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:**

- hoone kasutamise otstarbeks märkida kaubandushoone;

- planeeritav ehitusaasta ei saa olla enam 1999 (märkida 2018);

- energia vabasoojuse tabelis on valgustuse aastane soojuseraldus m<sup>2</sup>-le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 56,21 kWh/(m<sup>2</sup>);

- energia vabasoojuse tabelis on seadmete aastane soojuseraldus m<sup>2</sup>-le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 2,81 kWh/(m<sup>2</sup>);

- netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määrase kohane (4 kWh/(m<sup>2</sup>a));

- summaarse energiakasutuse tabelis on jahutussüsteemi energiahulk valesti arvutatud. Jahutussüsteemi energiahulk saadakse, kui jahutuse netoenergiavajadus jagatakse läbi jahutusperioodi keskmise jahutusteguriga.

### **Rajatiste ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim:**

1. Sademeveetorustik (ehitusloa taotlus) - esitada kinnistuvälise osa kohta, kinnistul on hoone ehitusluba.

Taotluses märkida ehitisealune pindala (projektsioon maapinnale) ja pikkus; tehnosüsteemides märkida kanalisatsioon -muu- sademeveekanalisatsioon, kandvaks konstruktsiooniks - plastmass.

2. Milleks tulekustutussüsteemi veetorustikule ehitusteatis - hoone saab ehitusloa (v.a. kui selle kohta kehtib hoone või muu rajatise ehitusluba). Tehnovõrkude asendiplaanil ei leia.

3. Millele on esitatud elektripaigaldise taotlus (kui maakaablitele rajatavast alajaamast kinnistu piirini, siis ehitusteatis - muu nimetamata rajatis, riigilõivuta).

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 27.11.2017.**

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://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee

