



Margus Tuuling  
AS Eedeni Keskus

14.11.2017 nr 7-1/EPD-17-0730

**Kalda tee 1c ehitusloa taotlus Eedeni  
kaubanduskeskuse ümberehitamiseks ja  
laiendamiseks + ehitusloa taotlus  
sademeveetorstiku ehitamiseks + 2x ehitusloa  
taotlus maakaabelliini ehitamiseks + ehitusteatis  
tulekustutussüsteemi veetorstiku ehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 06.11.2017 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:**

Märkused parandamata:

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. Esitada kirjalikult kõik vastavad kokkulepped.
2. Reklaampindade kohta anda konstruktiivne lahendus (materjalid, viimistlus, valgustus). Vaja esitada joonised ja lahendused ka kõigi hoonest eraldiseisvate reklaampostide jm pindade kohta.

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

Hoone:

1. Uuesti esitatud EHRi taotlusel ja seletuskirjas p 1.6 on erinev kõrgus. Palun viia vastavusse.
2. Parandamata: Seletuskirjas p 1.6 välja tuua hoone kogumaht.
3. Parandamata: EHRi taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
4. Viia joonisel näidatud hoone pikkus ja laiuse ja taotlusel olev hoone pikkus ja laius vastavusse. Vajadusel parandada ka seletuskirjas ja asendiplaanil.
5. Parandamata: Kontrollida absoluutne kõrgus - projekti kohaselt on hoone  $\pm 0.000 = 34,13$  ja kõrgus 19,8, siis selle järgi tuleb absoluutne kõrgus 53,9.
6. Osaliselt parandamata: Kas kohtküte kaotatakse ära? - lisada kohtküttele vastav soojusallikas ja energiaallikas. Eemaldada soojusallikas ja energiaallikas "muu: kaugküte". Kaugküte puhul neid ei märgita.
7. EHRi taotlusele lisada tagasi maa-alune korrus.
8. Igal korruse plaanil näidata eraldi sellel korrusel asuvate kasutamistarvete pindade summad (ja seletuskirja eksplikatsioonis).
9. 1. korrusel asuva ruumid 144 taara vastuvõtt ja 190 infopunkt ei kuulu Ilu- isikuteenuste hoone kasutusotstarbesse. Märkida taara vastuvõtt kaubanduspinnaks ning infopunkt kas kaubandus või üldpinnaks.
10. Ruum 2101 on eksplikatsioonis valet värvi.

11. Ruumide eksplikatsioonis olev üldkasutatav pind erineb EHRI taotlusele märgitud üldkasutatavast pinnast.
12. Eksplikatsioonis välja tuua kolmanda korruse tehnoruumide pinnad (ainult katusekorrusel olevat tehnoruumi 401 ei arvesta).
13. Kontrollida toitlustusega seotud kasutamisetstarbe pinda.
14. Kus on kasiino?
15. Kontrollida veterinaariakliiniku kasutamisetstarbe pinda.
16. Kontrollida kino kasutamisetstarbe pinda.
17. Kontrollida ilu- ja isikuteenuste kasutamisetstarbe pinda.
18. Millisesse projekti ja millises ulatuses jääb parkla ja kaubandushoone ühendusgalerii? Kui osa ühendusgaleriist käsitletakse kaubandushoone projektis, siis lisada see osa ka ruumikujule. Kui kogu ühendusgalerii on parkla projekti koosseisus, siis ei tohiks ka ruumi 283 siin arvestada?
19. Kus on ruumis 292A ja 292B?
20. Ruumid 204 ja 217 ei saa olla korraga kaubanduspinnad ja toitlustuspinnad. Palun teha parandus. Kontrollida ka teised ruumid.

*\* Pärast paranduste sisseviimist võib märkuseid lisanduda.*

### **Inseneriteenistus:**

1. Kalda tee äärset kergliiklustee osalist haljasalaga asendamist mitte projekteerida. Projekteerida olemasoleva kergliiklustee laiendamine 6 meetri laiuseks. Bussi ootepaviljon jätta olemasolevasse asukohta.
2. Kõikidele asendiplaanidele kanda planeeritud krundipiir.
3. Tehnovõrkude koondplaani kanda kõik projekteeritud maakaablid (ka ümbertõstetavad tänavavalgustuse toitekaablid).

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

1. Geodeesiateenistuse märkused:
  - 1.1. Tehnovõrkude koondplaan EL3817\_EP\_EL-4-01\_v02\_koond\_1.pdf – joonise alusena kasutatud geodeetiline alusplaan pole loetav, ilmselt on mitu geodeetilist alusplaani üksteise peal.
  - 1.2. Tehnovõrkude koondplaan 4657\_EP\_AS-4-04\_v02\_koond\_0.pdf – joonise alusena kasutatud geodeetiline alusplaan pole loetav, ilmselt on mitu geodeetilist alusplaani üksteise peal.
  - 1.3. Asendiplaan ja vertikaalplaneerimine 2717\_EP\_AS-4-01\_v02\_vertikaal\_2017-11-01\_0.pdf – joonise alusena kasutatud geodeetiline alusplaan pole loetav, kuna joonleppemärkide skaalad ei vasta mõõtkavale 1:500.
2. Seoses valdade liitmisega ja Tartu linnas katastriüksuste aadresside muutumisega tuleb ka EHRis parandatud ehituslubade taotlustel ja ehitusteatistel "asukoht" üle vaadata nii katastriüksuse kui ka hoone aadress, ehk siis mõlemas kohas peaks olema aadressiks (KÜ aadress ja hoone koha-aadress). Vaadata üle kõik taotlused/teatised EHRis.
3. Hooneautomaatika projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 - väike märkus.
4. Nõrkvoolu projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 - väike märkus.
5. Tuletõrjeevarustuse ja sprinkleri projekti tiitellehele on nüüd lisatud uus projekteerimisettevõtte, kuid seletuskirja lehtedel on ikka teine firma nimi ja pole Georgi Krõlovi nime vastutava isikuna märgitud- parandada.
6. Ehitusprojekti on volikirja alusel allkirjastanud Margus Tuuling, aga meile pole volitust esitatud. Palun esitada.
7. Arhitektuurse osa projekti seletuskirjas kirjutada konkreetselt välja, et ühendusgalerii rajatakse parklahoone ehitusprojekti ja ehitusloa alusel, kuid ukseava Eedeni keskuse seina ühendusgaleriis tarvis rajatakse käesoleva ehitusprojektiga. Kirjeldada ava rajamist.
8. Arhitektuurse osa projekti seletuskirjas kinnitada, et juhul kui reklaampostid (vt asendiplaanil) on üle 4 m<sup>2</sup> pindalaga ja üle 2,5 m kõrged, siis tuleb nende kohta esitada eraldi ehitusteatised ja ehitusprojektid läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee).

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

1. Kasutusotstarbed plaanidel ei ole ruumide nimetusega vastavuses. Ilu- ja isikuteenus on ainult - juuksur, kosmeetik, maniküü, solaarium ja nende ruumide teeninduseks vajavad pinnad. Taara vastuvõtt on kaubanduspind, mitte isiku ja iluteenus!!!! Isikuteenuse ja kaubanduspind (192, 1107 jne) ei saa korraga olla, samuti ei saa korraga olla kaubanduspind ja toitlustuspind (! Kaubanduspinnad on ruumid, kus tegeldakse ainult müügiga ja nende ruumide tarvis olevad abipinnad. Toitlustus on ainult kohvikupinnad, kus seisavad lauad ja köögi ja töötajate ruumid. Infopunkt on üldpind. Loa taotlusel on märgitud, et veterinaarkliinikut on 295,7 m<sup>2</sup> ja kasiinot 198,9 m<sup>2</sup>, kuid ruumid on puudu plaanidel olevatest loenditest. Kus need ruumid on?
2. Põrandakalle invatualetis trapi poole peab olema markeeritud ka arhitektuurses projektis, sest vee ja kanalistsiooni projekteerija ja ehitaja ei tea, milline on arhitekti nägemus, kuhu ruumi ossa ta näeb ette põrandatrapi asukoha.

### **Järevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1711566/01444):

1. Energiamärgise puudused:
  - hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotluses märgituga kokku. Mis on õige?
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - Akende U-arvuks ei panda keskmist U-arvu väärtust, vaid kindel väärtus, millest suurema U-arvuga aknaid paigaldada ei või (või siis tuleb koostada uus energiaarvutus). Juhul, kui soovitakse eristada vana hooneosa aknad uute hooneosa akendest, siis saab lähteandmete tabelis neid eraldi ridadel kajastada (nt vana hooneosa akende U-arv 1,3, uue hooneosa akende U-arv 1,0). Ilmselgelt on erinevate suurustega akendel erinev U-arv, kuid arvutustes lähtutakse siis kehvema akna U-arvust (nt U-arv 1,0, st kehvema näitajaga aknaid paigaldada ei või, paremaid aknaid võib paigaldada).

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 02.01.2018.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [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