



Margus Tuuling  
AS Eedeni Keskus

29.11.2017 nr 7-1/EPD-17-0730

**Kalda tee 1c ehitusloa taotlus Eedeni  
kaubanduskeskuse ümberehitamiseks ja  
laiendamiseks + ehitusloa taotlus  
sademeveetorstiku ehitamiseks + ehitusteatis  
tulekustutusüsteemi veetorstiku ehitamiseks  
+ ehitusteatis maakaabli ehitamiseks +  
ehitusteatis reklaamposti püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 22.11.2017 Kalda tee 1c ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

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

1. Kontrollida I korruse üldkasutatava pinna summat.
2. Kuna galeriid käsitletakse parkimismaja projektis, palun eemaldada eksplikatsioonist ja üldkasutatavast pinnast ruum 283.
3. Kontrollida kogu üldkasutatavat pinda.
4. I korrusel on ruumid 1106, 1107, 1108, 1109, 1110 eksplikatsioonist puudu.
5. Kus asub ruum 1170? Milliste ruumide juures/vahel?
6. Kontrollida kaubandushoone kasutamist starbe pinda.
7. Pärast paranduste tegemist kontrollida suletud netopinda. Teha parandused nii taotlusel, eksplikatsioonil, seletuskirjas ja asendiplaanil.

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

1. Jääb selgusetuks, miks ainult ühe reklaamposti kohta on joonised ja ehitusteatis esitatud (vt ka arh.osa seletuskiri p 2.7. - seal ka 1 posti kirjeldus), aga asendiplaanil on neid 2 (Kanali ääres ka). Kui teise reklaamposti ja mänguväljaku osas on asjad veel lahtised ja selguvad põhiprojekti staadiumis, siis palun lisada asendiplaanile (rajatiste juurde) ja seletuskirja lause, et teise reklaamposti ja mänguväljaku lahendused selguvad järgmises projekteerimisetapis ning nende kohta koostatakse eraldi projektid ja taotletakse vajalikud load.
2. Parandamata on Kalda tee 1c hoone koha-aadress ehitusloa taotlusel p 3 "asukoht". Palun parandada nii nagu täna Tartu linnas aadressid on (nt Tartu maakond, **Tartu linn, Tartu linn**, Kalda tee 1c).
3. Arh. osa seletuskirjas p 2.2. viimane lause on poolik ning lk 26/38 on üldse tühi leht. Lehekülgede koguarv ei ole korrektne: 39 lehte 38-st ei saa olla. Palun võtta see tühi leht ära ja peaks klappima saama.
4. Fortumi kooskõlastus lisada ka ehitisregistrisse projekti juurde (muu lisana).

**Arhitektuuri ja linnakujundusteenistuse vanemspetsialist Erge Jõgela:**

1. Asendiplaani joonise tingmärkides on reklaamtulba asukoht esitatud sõõriga. Joonisel riskülikuga. Viia joonisel ja eksplikatsioonil tingmärk vastavusse.
2. Põhjaküljel (Kalda tee pool) oleva reklaamtulba kohta on asendiplaanil kirjas, et täpsem info selle kohta kajastub reklaamposti joonisel (4657\_EP\_AR-9-01).
3. Reklaamtulba proportsioonide hindamiseks palun see lisada hoone vaadetele.

4. Soovitus: Valguskastid hoonel kavandada maksimaalse paksuse/sügavusega kuni 80 mm. Kinnitamisel hoonele eelistada peidetud kandureid.
5. Hoone vaadete joonisel on nr 6-ga esitatud valguskastid, mis eksplikatsiooni järgi on 3000 x 1000 mm laiad-kõrged. Palun täpsustada, kas kõik hoone küljes olevad valguskastid on samade mõõtudega olenemata asukohast (erinevad asukohad hoone loode ja kirde vaadetel)?
6. Täpsustada, kas Eedeni logo (nr 9) on seestvalgusega tähed, välise valgustusega tähed või ilma valgustusega?
7. Hoone vaadetel on nr 7-ga esitatud reklaampinnad. Täpsustada, kuidas on plaanis neil pindadel reklaami kuvada - kas tegemist on ekraanide, vahelduva näiduga leedpaneelide, valguslahendusega reklaampindadega või ilma valgustusega pindadega? Täpsustada info kõikidel vaadetel nr 7-ga tähistatud pindade kohta.
8. Põhjapoolisel reklaamtulbal ning hoone peasissepääsu kohal on kavandatud digiekraanid. Kuna need paistavad osaliselt või täielikult ümbruskonna kortermajade suunas, siis tuleb ekraanide kasutamist piirata. Vältimaks soovimatu valguse levimist kortermajade eluruumidesse täpsustada seletuskirjas, et ekraanid võivad töötada ajavahemikul kell 7 - 22:00.
9. Valgusräiguse vältimiseks tuleb digiekraanid reguleerida aastaegadest ja päevavalgusest sõltuvalt. Pimedal ajal valgustatud digiekraani pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus on 150 cd/m<sup>2</sup> (täiesti valgelt ekraanilt mõõdetuna 200 cd/m<sup>2</sup>). Päeva pimedal ajal on valgustiheduse lubatud tõus pimedast näidust reklaamnäiduni 4 luksi (kui pime ekraanipind muutub kirkalt helendavaks reklaamiks). Keskpäeval on ekraani pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus 5000 cd/m<sup>2</sup>. Ekraanide heledus peab olema reguleeritav sõltuvalt ümbritseva keskkonna valgustustasemest. Täiendada seletuskirja eeltooduga.
10. Digiekraanide kasutuselevõtt eeldab Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna luba, milles esitatakse ekraani paigaldamise ja reklaamide kuvamise tingimused vastavalt asukohale. Loa saanud omanik on kohustatud tagama, et reklaamid vastavad esitatud tingimustele, on kooskõlas heade tavade ja eetikareeglitega. Täiendada seletuskirja eeltooduga.
11. Valguskastide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus on 150 cd/m<sup>2</sup>. Valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne piirväärtus on 5300 K. Täiendada seletuskirja eeltooduga.

Juhul kui praegu teise tulba ehitusteatist ja ehitusprojekti ei esitata, siis edaspidisel projekteerimisel arvestada alljärgnevat:

1. Edelapoolse (Sõpruse-Ihaste tee ühendustee juures) reklaamtulba kohta info puudub. Esitada selle kohta ehitusprojekt ja ehitusteatist.
2. Reklaamtulba (Kanali äärne) proportsioonide hindamiseks palun esitada see hoone vaatel.
3. Soovitus: Valguskastid reklaamtulbal kavandada maksimaalse paksuse/sügavusega kuni 80 mm.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1711566/01492):

##### **1. Energiamärgise puudused:**

- Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Kuna kohvik, baar või söökla; ilu- ja isikuteenuste hoone; teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide hoone; veterinaarkliinik; muu spordihoone kasutamise otstarvetega hoone osade pinnad jäävad alla 10% kogu hoone köetavast pinnast, siis arvutada hoonet kui ühe kasutamise otstarbega hoone – kaubandushoone (energiamärgisel eemaldada kõik muud kasutamise otstarbed).

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

- vabasoojuse tabelis kajastada vaid kaubandushoone vabasoojuse andmeid;

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

- hoone kasutamise otstarbeks märkida vaid kaubandushoone (muu kustutada);

- energia vabasoojuste 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>);

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

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 29.01.2018.**

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee