



Simo Sirk  
OÜ SIRKEL & MALL

23.02.2018 nr 7-1/EPD-18-0096

**Kalda tee 15 ehitusloa taotlus Maxima kaupluse  
püstitamiseks + ehitusloa taotlused Kalda tee T13  
veetorustiku, kanalisatsioonitorustiku ja  
sademeveetorustiku rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 02.02.2018 Kalda tee 15 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. Detailplaneeringu nõue on hoone esindusfassaadi külgnemine tänava maa-alaga. Sellest tulenevalt tuleb rohkem rõhku pöörata hoone põhjafassaadi kujundamisele nt aknapindade kavandamisega või täiendavate sissepääsude loomisega põhjafassaadilt.
2. Projekti seletuskirjas tuua välja põhjendused, miks hoone põhjafassaad ei järgi detailplaneeringu ehitusjoont. Hoone loodenurk nihutada ehitusjoonele.
3. Asendiplaanil näidata hoone teljed ja telgede sidumine krundipiiridega.
4. Korrigeerida arhitektuuri osa seletuskirjas p 5.2.1, p 6.2.1 ja p 6.2.5 "Krundile juurdepääs on Kadaka tee tänavalt". Kinnistu omanik on Testama Properties OÜ. Katastritunnus on vale.
5. Korrigeerida arhitektuuri osa seletuskirjas p7.2.1 "Hoone peasissepääs on lõuna pool".
6. Näidata asendiplaanil jalgrataste parkimiskohad. Seletuskirjas ja asendiplaanil kohtade arv erinev. Jalgrataste parkimiskohtade arvutamisel lähtuda standardist EVS 843:2016, tegemist ei ole kesklinnaga. Lisada jalgrattahoidja joonised, lähtuda tüüplahendustest Tartu linnas.
7. Näidata asendiplaanil piirdeaia asukoht krundi kagunurgas. Esitada aia joonised.
8. Näidata asendiplaanil prügikonteinerid.
9. Kooskõlastada projekt Keskkonnaametiga.

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

1. Hoone jääb väga hästi vaadeldavasse kohta, kus vastavalt linna üldplaneeringule tuleb kaaluda arhitektuurivõistluse läbiviimist. Kõrvalkinnistul paikneva hoone lahendus leiti läbi arhitektuurivõistluse. Koostada mitu fassaadi eskiisi, erinevate võimalike materjalikasutustega, et leida atraktiivsem lahendus ja kooskõlastada linnaarhitektiga.. Detailplaneeringu kohaselt peab esindusfassaad avanema Kalda tee äärde. Kaaluda erinevaid viise, kuidas muuta Kalda tee äärset fassaadi atraktiivsemaks.

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

1. EHRi taotlusele märgitakse maht täisarvulise täpsusega.
2. Maa-aluste korruste puudumisel sügavust ei märgita.
3. Ruumide eksplikatsioonis (ja võimalusel ka plaanil) eristada need ruumid, mis on liigitatud tehnopinnaks ja need, mis on liigitatud üldkasutatavaks pinnaks.
4. EHRi taotlusel välisseina liik valida olemasolevast valikust.
5. Projekti kohaselt on katuse kandvaks materjaliks lisaks plekkprofiil.
6. EHRi taotlusele on märgitud jahutussüsteemi liik lokaalne jahutus, kuid projekti kohaselt on jahutus ventilatsiooniga.

### **Inseneriteenistus:**

1. Juurdepääsutee - Kalda tee lahendus projekteerida foorjuhitavana. Projekteerimisel teha koostööd OÜ IB Foor. Projekti koosseisu lisada Kalda tee koordineerimisgraafik ja fooriprogrammid.
2. Haljastuse (puude) projekteerimisel arvestada Kalda tee 13 krundile juba istutatud puudega. Puude projekteerida Kalda tee 15 krundile vähemalt 2m kaugusele krundipiirist. Kalda tee äärsete puude projekteerimisel arvestada elektrikaablitega. Puud projekteerida maakaablitest vähemalt 2m kaugusele.
3. Projekteerida Kalda teel olemasolevate valgustusmastide ümber tõstmine koos maakaablite lahendusega. Jalakäijate ülekäiguradadele projekteerida vastavad valgustid. Valgustusmaste kergliiklusteele mitte projekteerida. Projekteerimisel teha koostööd Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna tänavavalgustuse peaspetsialistiga.
4. Elektri kaabel projekteerida olemasolevate elektrikaablitega samasse koridori. Soovitame korrastada kõikide tehnoorkude paiknemist (vältida diagonaalseid lõike, ühildada paigalduskaevikud).
5. Projekteerida hoone liitumine kaugküttetorustikuga alates olemasolevast torustikust.
6. Projekti koosseisu lisada linna tänavale tööde järgselt taastatavate teede teede-ehituslik osa. Esitada kõnnitee ja sõiduteede taastamise ristlõiked. Asendiplaanil tähistada ristlõike esitamise asukoht. Kalda tee katendite taastamine projekteerida riskülikukujulise lapina tee telje suhtes.
7. Parkla valgustid projekteerida 0,5m kaugusele äärekivist.
8. Projekt kooskõlastada tehnoorkude valdajatega ja Tartu linnas valgusfoore hooldava ettevõttega OÜ IB Foor.

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

1. Geodeesia teenistuse märkused:
  - 1.1. Geodeetilise alusplaani number õigeks parandada. Sellise numbriga geodeetilist alusplaani ei ole.
  - 1.2. Asendiplaanilt on kadunud kohaliku põhivõrgu punkt nr 10045.
  - 1.3. Põhivõrgu punktile lisada kaitsevöönd raadiusega 3m ning lisada põhivõrgu punkt koos kaitsevööndiga ka tingimärkidesse.
  - 1.4. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (kaablid, õhuliinid jms). 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>.
2. Kauplusele on antud 07.10.2008. a ehitusluba püstitamiseks. Palun omanikul täita ja allkirjastada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus selle ehitusloa kehtetuks tunnistamiseks. Lisaks on antud sissesõidutee ehitamiseks 18.07.2008. a ehitusluba, kuid käesolevas projektis on esitatud teistsugune sissesõidutee lahendus - st ka selle 2008. a ehitusloa kohta tuleb täita ja allkirjastada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus. Sama jutt käib ka vee- ja kanalisatsioonitorustike kohta (vt väljastatud ehitusluba EHRis) - praegu esitasite ju uued taotlused.
3. Asendiplaanile kanda korrektne kaitseala piir Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi. Paistab, et hoone jääb ka osaliselt kaitsealasse? Seejärel on vajalik ehitusprojekt kooskõlastada Keskkonnaametiga.
4. Tänav ja sissesõidutee ehitamiseks tuleb esitada eraldi tee ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt (lisainfo tee ehitusloa taotlemise kohta: Harri Pärsim, lubade- ja registriteenistuse ehitusjärelevalve vanemspetsialist, tel 7361230).
5. Asendiplaanil mitte anda ise tingimärke olemasolevatele trassidele - need peavad olema niikuinii nõuetekohased geoaluse joonleppemärgid. Tingimärgid tuleb anda vaid projekteeritavatele objektidele.
6. Konstruktiivse osa projekti seletuskirja lehtedele lisada vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
7. Konstruktiivse osa projekti seletuskirja lehtede nummerdus üle kontrollida ja parandada - lehti on rohkem kui dokumendis kokku (ei saa olla üle 9/9).

8. Majandustegevuse registrist puudub Sirkel & Mall OÜ ettevõtte all vastutava isikuna märgitud Janno Ainsoo. Sellisel juhul ei saa J. Ainsoo selle ettevõtte alt projekteerida. Palun lisada isik MTRi või allkirjastada projekt kellegi teise poolt (siis vajalik ka projektis vastutav isik muuta).
  9. Nõrkvooluprojektilt puudub nõuetelevastav tiitelleht. Palun lisada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1. Jääb arusaamatuks, miks nõrkvooluprojekti seletuskiri algab punktist 22? Kus on projekti algus ehk punktid 1-22? Palun esitada korrektne projekt.
  10. Ehitusprojektile tuleb lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri või nõusolek muul viisil. Vajadusel kaasab omaniku menetlusse arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine. Ilma omaniku nõusolekuta ehitusluba ei anta.
  11. Arhitektuurse osa projekti seletuskirja pdf-fail teha korda, et töötaks korrektselt sõnade järgi otsing (ctrl+f) ja teksti kopeerimine. Praegu on mingi probleem (juhendist lõik: "Dokumentide konverteerimisel PDF-formaati säilitatakse vektorvorming ja teksti selekteerimise võimalus tekstiobjektina. Vektorandmeid ja teksti ei konverteerita rasterformaati": [https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend\\_-\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotlemisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf)).
- Infoks: Kui vee-, kanalisatsiooni- ja sademevee kohta esitatakse ehitusteatised (vt Harri Pärsimi märkust), saate ehitusloa taotluste eest tasutud riigilõivud tagasi.

#### **Linnakujunduse vanemspetsialist Erge Jõgela:**

1. Täpsustada, kas valgustatud reklaamtahvlite puhul on mõeldud reklaamtahvlite ja logode seest või väljast valgustamist. Seestvalgustuse puhul lisada seletuskirja, et *reklaamtahvli pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus on 100 cd/m<sup>2</sup>*.

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

1. Kooskõlastada välisvõrkude koondplaan võrguvaldajatega (soe, elekter, vesi-kanal, side).
2. Osakond kaasab iseseisvalt Veterinaar- ja toiduameti.
3. Esitada vundamenti plaan.
4. Invatualett ei vasta nõuetele. Loodud on ühepoolne tualett, mida peaks olema läheduses samasugune, kuid peegelpildis. Lähtuda määruse lisast <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/0000/0022/6420/13285270.gif>

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

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00233):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja lisada järgmised laused: Vastavalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivile nr 2010/31/EL (19.05.2010) tuleb B ja C-energiaklassiga ehitised valmis ehitada ja kasutusluba saada enne 31.12.2020. Kui ehitisele ei ole selleks ajaks saadud kasutusluba, siis tuleb koostada uus ehitusprojekt, kus on arvestatud liginullenergiahoonetele (A-energiaklass) kehtestatud nõuetega ning taotleda uus ehitusluba.
2. Energiamärgise puudused:
  - hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige?
3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - summaarse energiakasutuse tabelis puudub jahutussüsteemi energiahulk;
  - summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise soojushulk valesti arvutatud. Ventilatsiooniõhu soojendamise soojushulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniseadme soojusallika kasuteguriga;

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

1. Kinnistuväliste vee-, sademevee- ja kanalisatsioonitorustikele esitada ehitusteatis, omanikuks on AS Tartu Veevärk.

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 21.05.2018.**

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