



Margus Tuuling
AS Eedeni Keskus
Riia tn 2
51013 TARTU LINN, TARTU LINN,
TARTU MAAKOND

19.10.2018 nr 7-1/EPD-18-1027

**Kalda tee 1c Eedeni kaubanduskeskuse
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa
taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 09.10.2018 Kalda tee 1c ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Muudatusi tuleks kriitiliselt hinnata ning seletuskirjas ja joonistel tuua põhimõttelisemad neist veel täpsemini välja. Eriti keeruline on kohati jälgida fassaadi muudatusi. Muuhulgas näiteks: eelmises projektis on näiteks kirdefassaadil digiekraan - kas see jääb realiseerimata? Mainida, et lisatakse ventilatsioonikorstnad, redelid. Tuntav muudatus on ka kõrgemad sisseasted perforeeritud fassaadikattesse lõikuvate uste juures.
2. Asendiplaan on arusaadav, sellega on korras.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Liftid arvestada igal korrusel üldkasutatava pinna sisse.
2. Ruum 225a arvestada muu meelelahutushoone pinna sisse, mitte kohviku pinna sisse.
3. Miks ruum 281 kaubanduspind on arvestatud üldkasutatavaks pinnaks?
4. CHI restorani ruumid peavad olema toitlustuse otstarbega, mitte kino otstarbega.
5. Kontrollida 2. korruse kaubanduspinda kokku. Mina saan 4321,3. Sellest tulenevalt kontrollida kogu kaubanduspinda ja korruse pinda kokku. Korruse pind kokku on plaanil oleva eksplikatsiooni tabeli all õige, seletuskirjas ja kõrvalolevas tabelis vale.
6. Kus asub ruum 320?
7. Miks võrreldes ehitusloaga ei ole taotlusel märgitud maa-alust korrust ja sügavust?
8. Miks võrreldes ehitusloaga ei ole taotlusele märgitud elektrikütet?
9. Miks võrreldes ehitusloaga on taotlusel ventilatsiooni liik sundsissepuhe- ja väljatõmme?

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ehitusprojekti muudatuste koosseisu ei ole vaja lisada kooskõlastusi, mis on antud eelmisele projektlahendusele aastal 2017 (see juba sai ehitusloa). Kooskõlastusi võiks lisada siis, kui need on antud uuele lahendusele vms.
2. Reklaampostile on taotletud ehitusteatist vaid Kalda tee äärde, mitte parkimismaja juures oleva ühendustee äärde. Eelmises projektis oli kinnitus, et selle kohta esitatakse eraldi ehitusteatist ja projekt. Nüüd seda kinnitust asendiplaanil pole ja ehitusteatist ka esitatud pole? Palun mitte muuta asendiplaani selles osas, mille kohta ei ole muudatust seletuskirjas ega asendiplaani kirjanurga kohal.
3. Kirjanurkadesse lisada info, et tegemist on ehitusprojekti muudatustega.
4. Ühtlustada arhitektuurse osa projektis ehitusprojekti staadium (mõnes kohas eelprojekt, mõnes tööprojekt).

5. Kaubanduskeskuse kustutussüsteemide projekt on allkirjastamata kutsetunnistusega vastutava isiku poolt ning tiitellehelt puuduvad vastutava isiku andmed ja tellija kontaktandmed. Varasema projekti koostas Kustutusprojekt OÜ (Georgi Krõlov).
6. VK-projekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed.
7. Ehitusprojekti muudatustele tuleb lisada ka Apollo Kino OÜ omaniku nõusolek (nt digitaalallkiri).
8. Kutseregistrist ei leia teede ja platside projekteerija A. Solovjovi kutsetunnistust ning ka pädevustunnistus nr 1-0092 on majandustegevuse registri andmetel aegunud.
9. Esitatud eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlusel ei ole ehitusloa välja andmise kuupäev õige (2017 peaks olema).
10. Linnakujunduse spetsialist Kristin Kägu märkus: Reklaamtulba proportsioonide hindamiseks palun see lisada hoone vaadetele.
11. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid. Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon; konditsioneerimisega ventilatsioon; sundsissepuhe ja –väljatõmme). Samas ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas ei ole märgitud, et muudetakse ventilatsiooni liiki (varasemalt oli hoonesse projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon ja konditsioneerimisega ventilatsiooni süsteemid). Mis on õige?
 - 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 ehitusloa). Juhul, kui soovitakse erinevates ilmakaartes paigaldada erinevate U-arvudega aknaid, siis tuleb ehitusprojekti seletuskirjas seda kindlasti kajastada. Ehitise vastuvõtmisel võidakse antud näitajaid kontrollida, seetõttu on otstarbekas panna akende max U-arvuks 1,1.
- NB! Kui ventilatsiooni liigis muudatusi ei tehtud ning uut energiaarvutust ei tehta, siis uut energiamärgist ei pea koostama (jätta viimane märkus tähelepanuta).

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 17.12.2018.

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://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee