



MIHKEL TÜÜR
Kadarik Tüür Arhitektid OÜ

12.12.2022 nr 7-1/EPD-22-1286

**Riia 2 ehitusloa taotlus "Kvartal"
kaubanduskeskuse laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.11.2022 Riia tn 2 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. Seletuskirja p 1.2. alusdokumentides mitte viidata kehtetule detailplaneeringule. Kehtetu detailplaneering ei saa olla aluseks ehitusprojektile, millele antakse ehitusluba.
 2. Seletuskirja lisada peatükk "vastavus detailplaneeringule". Kirjutada lahti projekteeritud hooneosade kõrgused ja ehitisealused pinnad vastavalt DP hoonestusaladele.
 3. Seletuskirja p 2.5.3. kohaselt lisandub juurdeehitusega 52 jalgrataste parkimiskohta. Näidata need joonistel.
 4. Lisada projekti koosseisu asendiplaani joonis. Näidata seal lisanduvad jalgrataste kohad.
 5. Seoses lisanduvate büroopindadega projekteerida (nende töötajatele) soovitavalt elektriautode laadimisvalmidus olemasoleva parklakorruse osadele parkimiskohtadele, nagu on kirjeldatud ehitusseadustiku § 65¹.
 6. Lõike- ja vaatejoonistele lisada juurdeehitatava osa kõik olulisemad kõrgusmõõdud - näiteks avade alumised ja ülemised servad, avatavad osad, karniiside alumised servad, piirded jne.
 7. Kõikidel joonistel näidata trepipiirded, käsipuud. Anda plaanidel või lõigetel trepi valemid (astmete kõrgus x sügavus / astmete arv).
 8. Neljanda korruse plaanil on telgedel 4 ja G-H viidatud projekteeritavale trepile, mida joonisel ei ole. Samas on viitamata projekteeritud trepp telgedel D ja 10-9.
 9. Neljanda korruse plaanile lisada tingmärkidesse punase pilvekese tähendus ehk käesoleva projektiga neljandal korrusel muudetavad hooneosad.
 10. Projektist ei selgu, mis konstruktsiooni tüüpi seinad on kavandatud trepikoja 7 juures kõikidel korrustel (tähistus on erinev teistes seintest).
 11. Korruseplaanidel on tähistatud eraldi büroo ja neid teenindavate koridoride pind. Arvestades, et koridor liigitub üldkasutatavaks pinnaks, tuleks näidata ka neid eraldavad (kerg-)seinad ja arvestada sellest tingitud pinna kaoga.
 12. Musta värvi alumiinium komposiitplaati on vaatejooniste kohaselt kasutatud päris paljudel välisseintel, eelkõige 6. korrusel. Konstruktsioonide osa tüüplõigetel on selle välisviimistlusega viidatud ainult trepikodade välisseintele. Ühtlustada projektis ja vajadusel korrigeerida.
 13. Detailplaneeringu p 2.9. kohaselt tuleb projekteerimisel planeeritud krunti ümbritsevatelt tänavatelt tulenevat müra ning saastekoormust hinnata ning vajadusel ette näha vajalikud ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemete tagamiseks hoones.
- Pärast märkuste parandamist kaasab osakond naabrid.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Plaanide kõrval olevatele ruumide eksplikatsioonil näidata ruumide suurused täpsusega üks koht pärast koma ning märkida juurde ruumid mis jäävad üldkasutatavateks ja mis on jagatud vastavalt hoone otstarbe järgi.

2. Seitsmenda korruse plaanile ei ole märgitud koridori TB001-2 tähist ega suurust.

3. Seletuskirja näitajatesse kirjutada uus hoone keskmine kõrgus ja absoluutne kõrgus.

4. **Seletuskirja lisada uued hoone näitajad kogu hoone suletud netopind, köetav pind, üldkasutatav pind, kogu hoone mitteiluruumide muutuvad pinnad otstarvete kaupa ning kogu hoone uus tehнопind (NB! jälgida et kogu hoone suletud netopind võrduks mitteiluruumide pinnad otstarvete järgi jagatavad pinnad kokku + üldkasutatav pind + tehнопind.**

Peale andmete täpsustamist seletuskirjas ja ruumide eksplikatsioonil parandada andmed taotlusel.

Kultuuriväärtuste teenistuse miljööväärtuste peaspetsialist Brita Karin Arnover:

1. Lisada seletuskirja p 2.2.6 hoone paiknemine Vabaduse pst 1 Tartu Turuhoone, 1939. a (reg-nr 6995) ja Elamu Tartus Aleksandri 6, 1908. a (reg-nr 7090) kaitsevööndis.

Linnakujunduse spetsialist Erge Jõgela:

1. Projektis on näidatud reklaamtekste ja logosid, nimetatud reklaamplagusid.

2. Soovitavalt lähtuda põhimõttest, et mitme äriettevõtte, asutuse või organisatsiooni reklaamid tuleb lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi.

3. Lisada AR seletuskirja:

Valgusreklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Määrata valgusreklaamidele ka automaatne hämardamine, et pimedamal ajal vältida liigset valgusreostust. Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Ehitisregistris hoone ruumikuju ulatub tänavakruntidele: Aleksandri tänav T1, Riia tänav T1, Soola tänav T1.

2. Projektile lisada kinnistu omaniku esindaja allkiri.

Osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla:

1. 5. korruse koridorisüsteem on arusaamatu.

2. Kas projekteeritud pindadelt on ligipääs inva-WC-sse.

3. Ära näidata inva parkimiskohad.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 01.03.2023.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jane Soodla
osakonna juhataja asetäitja

736 1178 Jane.Soodla@tartu.ee