

6. Lisad

TAOTLUSE ESITAJA

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Nimi / ärinimi AS Kobras | | Isiku- või registrikood 10171636 | |
| Kontakt adress | Tänav / maja / korter Tartu, Riia tn, 35 | Sihtnumber 50410 | Maakond Tartu maakond |
| | Telefon 730 0315 | e-post arved@kobras.ee | |
| Esindaja | Nimi Kadri Kattai | Esindamise alus Volikiri | |
| | Telefon 730 0312 | e-post kadri@kobras.ee | |

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

| | | | |
|--|------------------------------|---|--------------|
| Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Tartu, Kalda tee 29, Tartu maakond | | | |
| Tarbimiskoht | | Katastriüksuse number 79516:038:0023 | |
| Minimaalne 1-faasiline lühisvool | | Maksimaalne 3-faasiline lühisvool | |
| Piirkonna alajaam ANNE 110/35/15/10 | Toitefiider JAOTUSE I:ANN | Jaotusalajaam Anneturu 314:(Ülejõe) | Jaotusfiider |

TOOTEVALIK

| |
|---|
| Tehnilised tingimused detailplaneeringuks |
|---|

OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

| | |
|-------------|-------------|
| Faaside arv | Amprite arv |
|-------------|-------------|

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

| | |
|------------------|----------------------|
| Faaside arv 3 | Amprite arv 315 A |
|------------------|----------------------|

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

| |
|--|
| 1. Kalda tee 29 kinnistul olemasolevaks peakaitsme suuruseks loeme 3x250 A. Liitumispunkt asub kinnistu vahetus läheduses Anneturu 314 alajaama kõrval eraldi alusel olevas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel. |
|--|

KLIENDI TEGEVUSED

1. Käesoleva detailplaneeringu raames näha ette olemasoleva liitumispunkti ja komplektalajaama säilimine. Kinnistu peakaitsme nimivoolu suurendamisel liitumispunkti asukoht ei muutu. Elektrilevi OÜ tehnorajatised peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
4. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
5. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna võrguplaneerimisosakonna poole (Edgar Kriisk, tel. 55608230, Edgar.Kriisk@elektrilevi.ee).
6. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide kooskõlastamine toimub läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>
7. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
8. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks ja peakaitsme nimivoolu suurendamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

| | |
|--------------|------------|
| Nimi | Kuupäev |
| Edgar Kriisk | 18.12.2017 |

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 29494199

| | |
|--|--|
| Tehniliste tingimuste liik | Detailplaneering |
| Kliendinumber | 326077 |
| Isikukood/Registrikood | 10171636 |
| Nimi | aktsiaselts KOBRAS |
| Kontaktisik | KADRI KATTAL telefon 53488259 |
| e-post | kadri@kobras.ee |
| Address | RIIA TN 35, TARTU LINN, TARTU LINN 50410, TARTU MAAKOND |
| Ehitise nimetus ja asukohta kirjeldus | Kalda tee 29 8151 Tartu linn Tartu maakond |
| Ehitise sihtotstarve | Planeeringu eesmärk on Kalda tee 29 krundile hoonestusala ja ehitusõiguse määramine kaubandus- ja teenindushoone ning sellega seotud abihoonete püstitamiseks. |
| Telia sidevõrgu lõpp-punkt | Sidekaev 683 / vaata eskiisi/ |
| Objekti haardeulatus | üle 50m |
| Olemaolev sidevõrk | Kalda tee 29 puudub sidevõrk |

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Tehnilise lahenduse kirjeldus | Paigaldada 100mm sidetoru hoonesse kas sidekaevust 1033 või 1034. Paigaldada alates sidekaevust 683 12 kiuline singlemode optiline kaabel hoonesse. Otsastada kaabel jätkus ning hoones. Paigaldada hoonesse 1/8 splitter. Tuua sisevõrgu optika otsad spiltteri juurde kokku. |
| Sisevõrgu kirjeldus | Hoone sisevõrgu dokument asub manuses. Telia dokument: Valguskaabli sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades |

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

Info järelevalve kohta telefoninumbril 505 7147

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

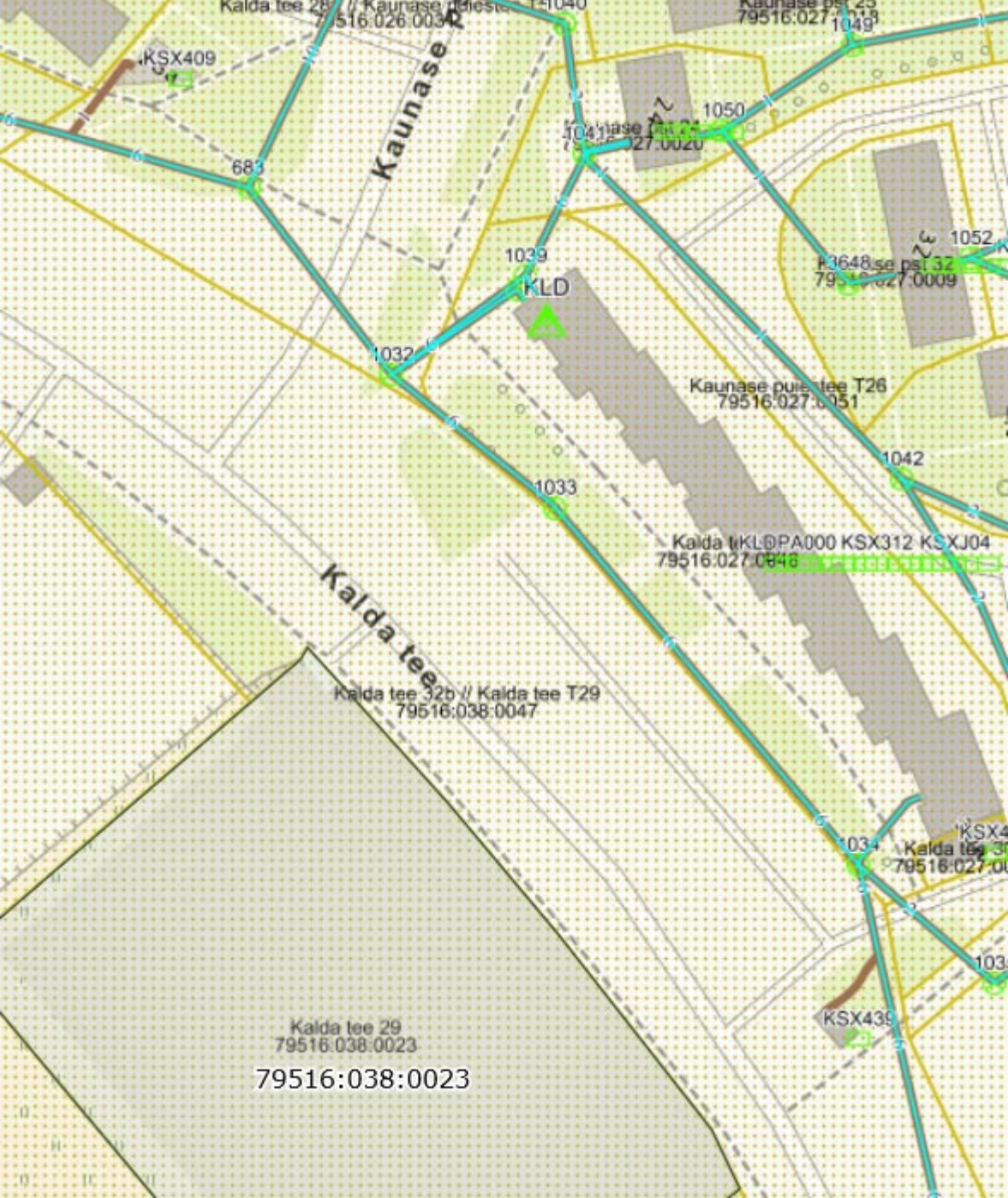
Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti ASi e-teeninduse kaudu. Täiendavate küsimuste korral pöörduda 735 8610 või aleks.kask@boftel.com

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 19.12.2017 ning on kehtivad kuni 18.12.2018

Koostaja:
Telia Eesti AS
Priit Nigol
e-post: priit.nigol@telia.ee
telefon: 53066008

Väljastaja:
Telia Eesti AS:
Priit Nigol
esindab volikirja alusel



79516:038:0023

Kaldapaik 000 KSX312 KSXJ04
79516.027.0848

Kalda tee

Kaunase tee

Kalda tee 29
79516.038.0023

Kaunase puur tee T26
79516.027.0051

Kaldapaik 32
79516.027.0009

KSX439

KSX4
Kalda tee 31
79516.027.0000

KLD

KSX409

683

1039

1032

1033

1042

1034

103

1050

1052

Kalda tee 28 // Kaunase puur tee T1040
79516.026.0034

Kaunase puur tee T1049
79516.027.0000

Kaldapaik 25
79516.027.0020

Kalda tee 32b // Kalda tee T29
79516.038.0047

Kalda tee 30
79516:027:0048

30a
Kalda tee 30a
79516:027:0005

KSX450

1034

32b // Kalda tee T29
516:038:0047

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI | FAILI SUURUS |
|---|--------------|
| 2017.12.13_Kalda_tee_29_DP_algatuselne_eskiis.pdf | 1.6 MB |
| 683.PNG | 753 KB |
| TT_N10247.pdf | 64 KB |
| 1034.PNG | 472 KB |

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|-------------|-------------|----------------------------|
| 1 | PRIIT NIGOL | 38501136015 | 19.12.2017 11:02:41 +02:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

112200382464172531655232893949701748308

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6A0F 2A44 7D 90 30 8D AF E7 A3 31 F6 EA18 90 EB 4E 5E E2 03 A6 83 B7 F0 9C 24 90 40 57 C7 2C

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

| |
|--|
| |
|--|

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 13.12.2017
Meie 08.01.2018 INF/10

Objekt: **Kalda tee 29; detailplaneering kinnistu hoonestamiseks**
Veetarve; kanaliseeritav vesi: **4 m³/ööp**
Tehniliste tingimuste taotleja: **MMS Property Solutions OÜ OÜ**
Taotleja aadress ja telefon: **A.H.Tammsaare tee 47, Tallinn 11316; tel.7300312**

- Tehniliste tingimustega kehtestatakse detailplaneeringu koostamiseks järgmised nõuded:

Veevarustus:

Rajatava hoone veeühendus planeerida Kalda tee ääres asuvast De 225 veetorustikust. De 225 veetorustik asub kinnistu suhtes teisel pool Kalda teed. Ühenduskoht planeerida avalikule teemaale.

Kooskõlastatult Kalda tee 43 kinnistu omanikuga võib veeühenduse planeerida Kalda tee 43 kinnistut läbivast De 160 veetorustikust.

Kinnistu olemasolev De 25 PE veetoru tuleb katkestada Kalda tee 43 kinnistul asuvas hargnemiskohas De 160 veetoruga.

Reoveekanaliseerimine:

Käesoleval ajal on kinnistul pumpla, kust survetorustikuga pumbatakse reovesi teisel pool Kalda teed asuvasse reoveekanaliseerimistorustikku.

Rajatava hoone kanaliseerimiseks on järgmised võimalused:

Survekanaliseerimine:

Lahendada kinnistu kanaliseerimine analoogselt olemasoleva olukorraga pumpamise teel.

Kinnistul asuv pumpla rekonstrueerida või asendada uuega, vajadusel muuta pumpla asukohta.

Survetoru vajadusel rekonstrueerida läbimõõdu suurendamiseks või tehnilistel põhjustel. Vajadusel muuta survetoru ja asukohta.

Kinnistule planeerida pumpla suunaline isevoolne torustik.

Survekanaliseerimise puhul on liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga isevoolse torustikul asuv ühenduskaev.

Isevoolne kanalisatsioon:

Planeerida isevoolne torustik Kalda tee äärde alates Mõisavahe tn ja Kalda tee ristmikul asuvast olemasolevast isevoolsest torustikust kuni Kalda tee 29 kinnistuni. Tänavatorustikust planeerida kinnistule ühendustorustik.

Isevoolse kanalisatsiooni planeerimisel arvestada võimaliku paisutustasemega torustikus. Võimalikust paisutustasemest madalamal asuvate reoveeneelude vahetu ühendamine isevoolse kanalisatsioonisüsteemiga on keelatud. Vajadusel kinnistu maapinda tõsta ning kasutada uputustõkkeseadmeid ning pumpamist.

Sademeveekanaliseerimine:

Sademevesi näha ette juhtida Emajõkke suubuvasse kraavi. Sademeveesüsteemide rajamiseks läbi Kalda tee 43 kinnistu tuleb taotleda kinnistu valdaja kooskõlastus ning seada servituut.

Planeerida sademeveetorustik kinnistule ning servituudi alusel läbi Kalda tee 43 kinnistu kuni eesvooluks oleva kraavini.

Kraavi põhi ja nõlvad tuleb ühendustoru suudmes kindlustada ning eesvooluks olev kraav puhastada ja vajalikul määral süvendada. Vajaliku tööde mahu määramiseks teostada eelnevalt kraavi seisukorra ja voolurežiimi uuring.

Eesvoolualal üleujutuse vältimiseks tuleb valingvihma aegset kinnistult ärajuhitud vooluhulka ühtlustada. Selleks kasutada kinnistul, väikese äravooluteguriga pinnakatteid, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali ning puhvermahtu. Vooluhulga piiramise vajadus täpsustada eesvooluks oleva kraavi uuringute põhjal.

Parkla sademevee puhastamiseks tuleb kinnistule planeerida I-klassi õlipüüdur.

Sademeveekanaliseerimise planeerimisel arvestada võimaliku paisutuskõrgusega torustikus (arvestada nii Emajõe maksimaalse veetaseme kui kraavis tekkiva võimaliku paisutusega).

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveetorustikku on keelatud.

- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
Arendusjuht

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Kalda tee 29_DP.PDF

477 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

PEETER PINDMA

36909162749

08.01.2018 13:22:23 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

96636131457484013248262222936884398938

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 93 7A91 37 8C B2 3ADC B7 B4 A3 F4 41 E8 AE AA43 B4 DB A7 6A25 8E 7F 49 8A0F 61 F7 23 4F 8B




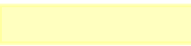

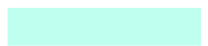
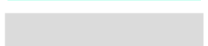






Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

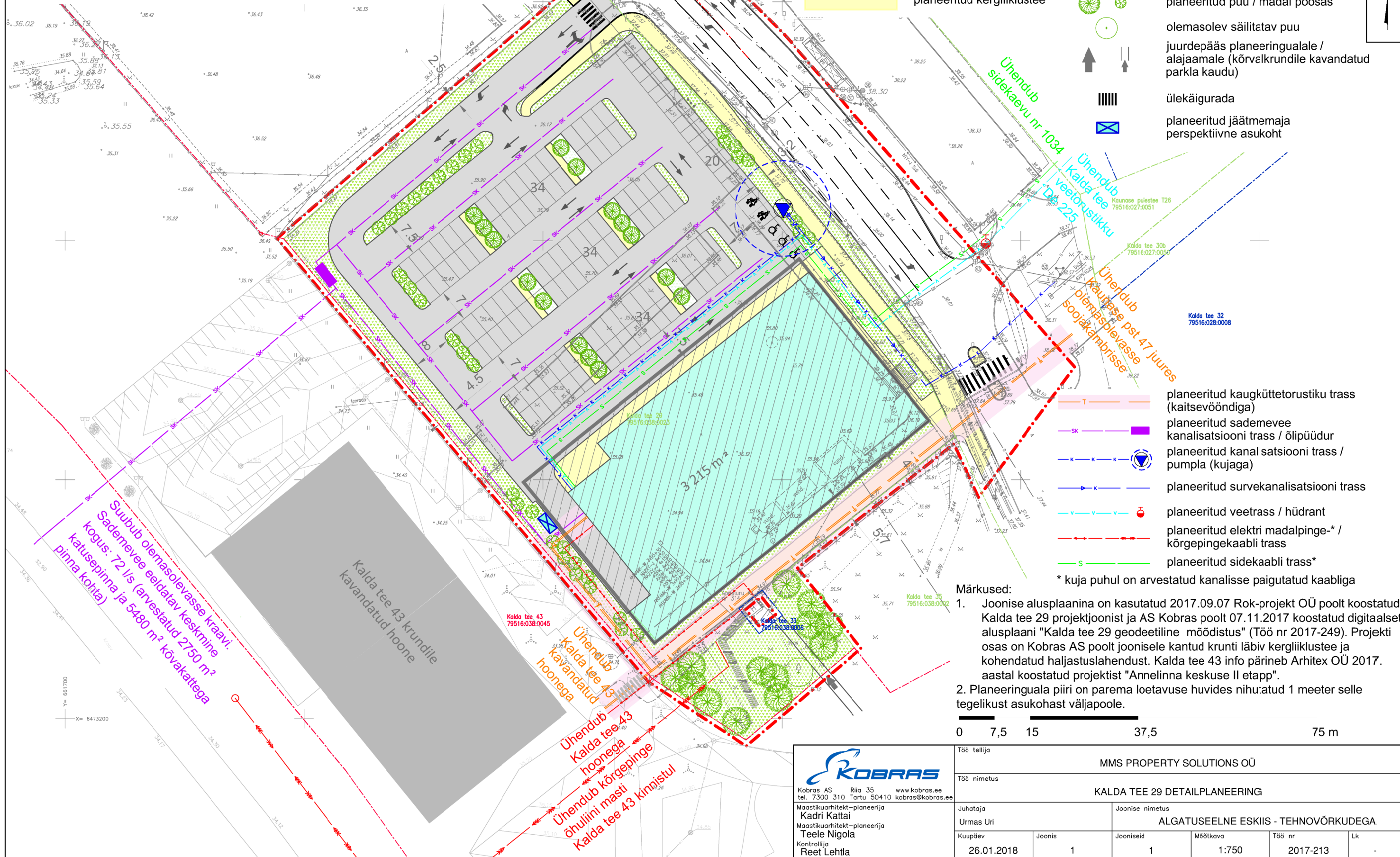
MÄRKUSED

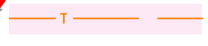
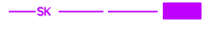
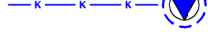



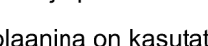
Kalda tee 43 ja Kalda tee 29 omanikevaheline kokkulepe

Kalda tee 43 omanik lubab Kalda tee 29 sademeveetorustiku rajada üle Kalda tee 43 krundi.
 Kalda tee 29 omanik lubab Kalda tee 43 kütetorustiku rajada üle Kalda tee 29 krundi.
 Kraavi (kuhu juhatakse sademevesi) hooldus- ja puhastuskulud jagavad Kalda tee 43 ja Kalda tee 29 omanikud võrdsetes osades.
/alkkirjastatud digitaalselt/

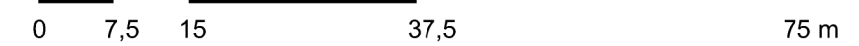
TINGMÄRGID

-  planeeringuala piir
-  olemasolev krundipiir (värv sõltub mõõdistamise meetodikast)
-  planeeritud parkimiskoht
-  planeeritud kergliiklustee
-  planeeritud hoonestusala (pindalaga)
-  planeeritud hoone ligikaudne asukoht
-  planeeritud tee ja parkla ala
-  planeeritud madalhaljastus
-  planeeritud puu / madal põõsas
-  olemasolev säilitatav puu
-  juurdepääs planeeringualale / alajaamale (kõrvakrundile kavandatud parkla kaudu)
-  ülekäigurada
-  planeeritud jäätmemaja perspektiivne asukoht



-  planeeritud kaugkütetorustiku trass (kaitsevööndiga)
 -  planeeritud sademevee kanalisatsiooni trass / õlipüüdur
 -  planeeritud kanalisatsiooni trass / pumpla (kujaga)
 -  planeeritud survekanalisatsiooni trass
 -  planeeritud veetrass / hüdrant
 -  planeeritud elektri madalpinge- / kõrgepingekaabli trass
 -  planeeritud sidekaabli trass*
- * kuja puhul on arvestatud kanalisse paigutatud kaabliga

- Märkused:**
- Joonise alusplaanina on kasutatud 2017.09.07 Rok-projekt OÜ poolt koostatud Kalda tee 29 projektjoonist ja AS Kobras poolt 07.11.2017 koostatud digitaalset alusplaani "Kalda tee 29 geodeetiline mõõdistus" (Töö nr 2017-249). Projekti osas on Kobras AS poolt joonisele kantud krundi läbiv kergliiklustee ja kohendatud haljastuslahendust. Kalda tee 43 info pärineb Arhitex OÜ 2017. aastal koostatud projektist "Annelinna keskuse II etapp".
 - Planeeringuala piiri on parema loetavuse huvides nihutatud 1 meetrit tegelikust asukohast väljapoole.



KOBRAS
 Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee
 tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee

Maastikuarhitekt-planeerija
Kadri Kattai
 Maastikuarhitekt-planeerija
Teela Nigola
 Kontrollija
Reet Lehtla

| | | | | | |
|-------------|-----------|---|----------|----------|----|
| Töö tellija | | MMS PROPERTY SOLUTIONS OÜ | | | |
| Töö nimetus | | KALDA TEE 29 DETAILPLANEERING | | | |
| Juhataja | Urmus Uri | Joonise nimetus ALGATUSEELNE ESKIIS - TEHNOVÕRKUDEGA | | | |
| Kuupäev | Joonis | Jooniseid | Mõõtkava | Töö nr | Lk |
| 26.01.2018 | 1 | 1 | 1:750 | 2017-213 | - |

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

2018.01.30_Kalda_tee_29_DP_joonis_kokkuleppega.pdf

1.9 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

TARVO KUBJA

37307190336

30.01.2018 18:28:51 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

MMS Property Solutions OÜ juhatuse liige

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31335873488751186623372581727499999240

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3AC5 13 FE DD B9 81 A4 95 E4 0A8F 83 85 0B 70 3B 83 83 11 3F D8 46 3C F1 AF EC 9AA6 DAD0 FD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2

TOOMAS MÄÄRITS

36606032742

31.01.2018 16:21:31 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartumaa, Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

9876183574777844500253901087348916624

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D7 3D FAE6 E9 B9 45 C1 86 F4 16 DE 99 D8 78 2F 42 C B E9 7B 4A1C 9B 7D FAEE 33 96 67 33 2B 42

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 29806285

| | |
|---|---|
| Tehniliste tingimuste liik | Detailplaneering |
| Kliendinumber | 326077 |
| Isikukood/Registrikood | 10171636 |
| Nimi | aktsiaselts KOBRAS |
| Kontaktisik | KADRI KATTAI telefon 53488259 |
| e-post | kadri@kobras.ee |
| Address | RIIA TN 35, TARTU LINN, TARTU LINN 50410, TARTU MAAKOND |
| Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus | Kalda tee 27 Tartu linn Tartu linn Tartu-Maakond |
| Ehitise sihtotstarve | Äri- ja teenindus- või büroohoone |
| Telia sidevõrgu lõpp-punkt | Sidekaev 683 |
| Objekti haardeulatus | kuni 50m |
| Olemasolev sidevõrk | Kalda tee 27 puudub sidevõrk |

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Tehnilise lahenduse kirjeldus | Paigaldada 100mm sidetoru hoonesse kas sidekaevust 1033 või 1034. Paigaldada alates sidekaevust 683 12 kiuline singlemode optiline kaabel hoonesse. Otsastada kaabel jätkus ning hoones. Paigaldada hoonesse splitter vastavalt kliendimahule. Tuua sisevõrgu optika otsad spiltteri juurde kokku. |
| Sisevõrgu kirjeldus | Sisevõrgu dokument asub manuses Telia dokument: Valguskaabli sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades |

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 53412210

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti ASi e-teeninduse kaudu. Täiendavate küsimuste korral pöörduda 735 8610 või Aleks.Kask@boftel.com

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 02.03.2018 ning on kehtivad kuni 01.03.2019

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Priit Nigol
e-post: priit.nigol@telia.ee
telefon: 53066008

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Priit Nigol
esindab volikirja alusel

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI | FAILI SUURUS |
|--|--------------|
| 2018.03.01_Kalda_29_ja_lähiala_DP_eskiis.pdf | 3.3 MB |
| TT_N10570.pdf | 64 KB |

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|-------------|-------------|----------------------------|
| 1 | PRIIT NIGOL | 38501136015 | 02.03.2018 13:24:40 +02:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

112200382464172531655232893949701748308

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0E FC DD 50 7C 7AAD 40 C8 4F 3C 82 B1 CA92 6F 83 C
3 D9 E7 A5 91 89 7C ED 1F 90 69 54 56 D7 06

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

| |
|--|
| |
|--|

TEHNILISED TINGIMUSED nr. 67/18

Soojusvarustuse projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamiseks

06.03.2018

Objekti nimetus ja asukoht: hooned kinnistutel Kalda tee 27 ja Kalda tee 29, Tartu

Tellija aadress: Kobras AS, Kadri Kattai, Riia tn. 35, 50410 Tartu.

kadri@kobras.ee

1. Planeeritava soojustorustiku ühenduskeem:

Kalda tee 27 soojusvarustus planeerida Kalda tee 15 kinnistu olemasolevalt soojustorustikult. Kalda tee 29 soojusvarustus planeerida Kalda tee 30b kinnistu olemasolevalt soojustorustikult, korterelamu Kalda tee 47 taga asuvalt lõigult (DN 250). Soojustorustik planeerida läbi kinnistu kuni Kalda tee 43 piirini ja arvestada Viva Insenerid OÜ tööga nr. 5417.

2. Soojatorustik planeerida rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna, lähtuda EVS 843 "Linnatänavad" nõuded tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta.
3. Kinnistule tehtavatele haruühendustele peatorustikult planeerida sulgarmatuur.
4. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaan kooskõlastada ASis Tartu Keskkatlamaja, Turu 18, Tartu. Täiendav informatsioon: Ülar Roose, arendus ja haldusinsener, telefon 7 337 116, e-mail: ylar.roose@fortumtartu.ee
5. Peale detailplaneeringu kehtestamist taotleda võrguettevõtjalt AS Tartu Keskkatlamaja projekteerimise tehnilised tingimused kaugküttetorustiku ja hoonete kaugküttegaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks.
6. Soojuskoormuse ühendamise projekteerimistingimuste väljastamiseks ja ühendamise kokkulepete sõlmimiseks pöörduda AS Tartu Keskkatlamaja klienditeeninduse poole.
7. Tehnilised tingimused on kohustuslikud tellijale ja projekteerivale organisatsioonile.
8. Tehnilistele tingimustele saab esitada vaide 30 päeva jooksul alates väljastamise kuupäevast.
9. Tehniliste tingimuste kehtivusaeg 1 aasta.

Lugupidamisega

Leho Lindmaa
AS Tartu Keskkatlamaja
Juhatuse esimees

Aavo Raadom
7 337 117
aavo.raadom@fortumtartu.ee

AS Tartu Keskkatlamaja

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

| | |
|--|-------|
| Kalda tee 27 nr67;18 detailplaneering.docx | 55 KB |
|--|-------|

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|--------------|-------------|----------------------------|
| 1 | LEHO LINDMAA | 36206042748 | 09.03.2018 10:12:07 +02:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

AS Tartu Keskkatlamaja / juhatuse liige

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

158142382489771030068972919848048961925

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D6 74 E1 EC C5 0E 6A72 AB 1B 25 A5 04 CAA7 99 67 E0
04 A5 3E 27 24 13 8F 6F BC 3D 3D EB EB 36

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

| |
|--|
| |
|--|

TAOTLUSE ESITAJA

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Nimi / ärinimi AS Kobras | | Isiku- või registrikood 10171636 | |
| Kontaktaadress | Tänav / maja / korter Tartu, Riia tn, 35 | Sihtnumber 50410 | Maakond Tartu maakond |
| | Telefon 730 0315 | e-post arved@kobras.ee | |
| Kontaktisik | Nimi Kadri Kattai | | |
| | Telefon 730 0312 | e-post kadri@kobras.ee | |

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

| | | | |
|---|------------------------------|---|--------------|
| Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Kalda tee 27 Tartu linn Tartu maakond | | | |
| Tarbimiskoht | | Katastriüksuse number 79516:038:0043 | |
| Minimaalne 1-faasiline lühisvool | | Maksimaalne 3-faasiline lühisvool | |
| Piirkonna alajaam ANNE 110/35/15/10 | Toitefiider JAOTUSE I:ANN | Jaotusalajaam Anneturu 314:(Ülejõe) | Jaotusfiider |

TOOTEVALIK

| |
|---|
| Tehnilised tingimused detailplaneeringuks |
|---|

OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

| | |
|-------------|-------------|
| Faaside arv | Amprite arv |
|-------------|-------------|

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

| | |
|------------------|----------------------|
| Faaside arv 3 | Amprite arv 400 A |
|------------------|----------------------|

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

| |
|--|
| 1. Kalda tee 29 kinnistul olemasolevaks peakaitsme suuruseks loeme 3x250 A. Liitumispunkt asub kinnistu vahetus läheduses Anneturu 314 alajaama kõrval eraldi alusel olevas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel. |
|--|

KLIENDI TEGEVUSED

1. Käesoleva detailplaneeringu raames näha ette olemasoleva Kalda tee 29 liitumispunkti ja Anneturu 314 komplektalajaama säilimine (arvestada hetkel koostamisel oleva nimetatud alajaama asendamise projektiga LP4912 - projekteerija Heigo Lomp, tel. 53440061, heigo@stik-elekter.ee). Kalda tee 29 kinnistu peakaitsme nimivoolu suurendamisel liitumispunkti asukoht ei muutu.
2. POS 1 tarbeks näha ette Kaldatee 453 alajaamast (Kalda tee 17) objekti krundipiiri lähedusse 0,4 kV liitumiskilp.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatised peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnorajatisete maakasutusõigus tagada servituudialana.
5. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna võrguplaneerimisosakonna poole (Edgar Kriisk, tel. 55608230, Edgar.Kriisk@elektrilevi.ee).
7. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide kooskõlastamine toimub läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>
8. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
9. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks ja peakaitsme nimivoolu suurendamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

| | |
|--------------|------------|
| Nimi | Kuupäev |
| Edgar Kriisk | 08.03.2018 |

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 01.03.2018
Meie 19.03.2018 INF/148

| | |
|---|--|
| Objekt: | Kalda tee 27; detailplaneering kinnistu hoonestamiseks; kaubandus- ja teenindushooned |
| Veetarve; kanaliseeritav vesi: | m³ /ööp |
| Tehniliste tingimuste taotleja: Taotleja aadress ja telefon: | MMS Property Solutions OÜ OÜ A.H.Tammsaare tee 47, Tallinn 11316; tel.7300312 |
| Planeeringu koostaja: | AS Kobras, Riia 35, Tartu ; tel. 7300312 |

- Tehniliste tingimustega kehtestatakse detailplaneeringu koostamiseks järgmised nõuded:

Käesolevad tehnilised tingimused täiendavad Kalda tee 29 detailplaneeringu koostamiseks väljastatud tehnilisi tingimusi 08.01.2018; INF/10 ning väljastatakse seoses Kalda tee 29 detailplaneeringuala laiendamisega Kalda tee 27 kinnistule.

Veevarustus:

Kalda tee 27 kinnistule planeerida veeühendus Kalda tee ääres asuvast De 225 veetorustikust. De 225 veetorustik asub kinnistu suhtes teisel pool Kalda teed. Ühenduskoht planeerida avalikule teemaale.

Reoveekanaliseerimine:

Kalda tee 27 kinnistu reovee eesvooluks planeerida Kalda tee ääres (kinnistu suhtes teisel pool tänavat) asuv kanalisatsioonitorustikku De 315. Ühenduskohaks valida avalikul teemaal asuv olemasolev kaev.

Kuna kinnistu asub tänava pinnas oluliselt madalamal, tuleb kinnistu kanaliseerimine planeerida eeldatavalt survekanalisatsiooni baasil.

Kinnistule planeerida reoveepumpla ning survetoru teisel pool Kalda teed paikneva isevoolse kanalisatsioonitorustikuni. Ühendus isevoolse kanalisatsiooniga planeerida läbi rahustuskaevu.

Survekanalisatsiooni puhul on liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga isevoolse torustikul asuv ühenduskaev, survetorustik jääb kinnistutorustiku osaks.

Juhul kui kinnistu maapinda kavandatakse tõsta määral, mis võimaldab isevoolse kanalisatsioonitorustiku rajamist, planeerida kinnistule isevoolne kanaliühendus.

Sademeveekanaliseerimine:

Sademevesi näha ette juhtida Emajõkke suubuvasse kraavi. Sademeveesüsteemide rajamiseks läbi Kalda tee 43 kinnistu tuleb taotleda kinnistu valdaja kooskõlastus ning seada servituut.

AS Tartu Veevark

Tartu Waterworks Ltd

Registrikood: 10151668

Tähe 118

51013 Tartu, ESTONIA

www.tartuvesi.ee

Tel: 730 6200

Faks: 730 6240

tartuvesi@tartuvesi.ee

EE431010102000280006(SEB)

EE342200221011417115(SWED)

EE271700017000208138(NORDEA)

EE813300334400590006(DANSKE)

Planeerida sademeveetorustik kinnistule ning servituudi alusel läbi Kalda tee 43 kinnistu kuni eesvooluks oleva kraavini.

Kraavi põhi ja nõlvad tuleb ühendustoru suudmes kindlustada ning eesvooluks olev kraav puhastada ja vajalikul määral süvendada. Vajaliku tööde mahu määramiseks teostada eelnevalt kraavi seisukorra ja voolurežiimi uuring.

Eesvoolualal üleujutuse vältimiseks tuleb valingvihma aegset kinnistult ärajuhitavat vooluhulka ühtlustada. Selleks kasutada kinnistul, väikese äravooluteguriga pinnakatteid, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali ning puhvermahtu. Vooluhulga piiramise vajadus täpsustada eesvooluks oleva kraavi uuringute põhjal.

Alternatiivne variant:

Juhul kui sademevee juhtimine kraavi keskkonnaameti poolt kaitsealale esitatavate piirangute tõttu keelatakse, on alternatiivseks sademevee eesvooluks Kalda teel asuv sademeveekollektor DN 1000.

Sademevee juhtimiseks Kalda tee kollektorisse tuleb kinnistu maapinda olulisel määral (tänavaga pinnaga samale tasemele) tõsta või planeerida kinnistule sademevee pumpla ja survekanalisatsioon.

Ühendus kollektoriga planeerida olemasolevas kaevus. Planeerida ühendustoru kinnistule ning kinnistutorustik. Survekanalisatsiooni puhul planeerida survetoru ühendus isevoole kanaliseatsiooniga läbi rahustuskaevu.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb planeeringualt tänavatorustikku juhitava sajuvee vooluhulka (l/s) piirata. Tänavatorustikku juhitava sademevee vooluhulga (l/s) vähendamiseks ja ühtlustamiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning planeerida krundile reguleeriv maht (mahuti, torud, vmt). Nõuded vooluhulga piiramiseks täpsustatakse ehitusprojekti koostamiseks väljastatavates tehnilistes tingimustes. Kinnistutorustik ja reguleeriva mahu jaoks vajalikud rajatised tuleb ehitusprojekti koosseisus äravoolu reguleerimise nõudest lähtuvalt dimensioneerida. Planeeringus tuleb reguleeriva mahu rajamise vajadusega arvestada.

Parkla sademevee puhastamiseks tuleb kinnistule planeerida I-klassi õlipüüdur.

Sademeveekanaliseatsiooni planeerimisel arvestada võimaliku paisutuskõrgusega torustikus.

Sademe- ja dreneaživee juhtimine reoveetorustikku on keelatud.

- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
Arendusjuht

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Kalda tee 27_DP.PDF

482 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

PEETER PINDMA

36909162749

20.03.2018 11:33:29 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

9663613145748401324826222936884398938

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0F 6F 8C 5B 67 E0 56 F5 66 85 80 46 1E 96 40 35 DB 53
B1 08 29 FF E0 FD F7 2A2F 38 86 F2 C8 5E

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.04.2018 nr 351

Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kalda tee 29 krundi omaniku Lidl Eesti OÜ volitatud esindaja AS Kobras on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse sooviga määrata Kalda tee 29 krundile ehitusõigus ühekorruselise kaubandus- ja teenindushoone ning sellega seotud abihoonete püstitamiseks. Hoone soovitakse paigutada Kalda tee tänava suhtes risti.

Kalda tee 29 krunt suurusega 11008 m² asub Annelinna linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa. Krundil asub ehisregistri andmetel 38 m² ehitisealuse pinnaga ühekorruseline hoone. Ala piirneb Kalda teega, Kalda tee 27 krundiga ja Kalda tee 43 krundiga, millel asub kahekorruseline ärihoone - Annelinna Keskus. Planeeringualasse jääb ka 41 m² suurune Kalda tee 33 tootmismaa krunt, millel asub alajaam.

Kalda tee 29 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 29. detsembri 2015. a korraldusega nr 1384 kehtestatud Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneering. Planeeringuga on määratud Kalda tee 29 krundile ehitusõigus kuni 4000 m² ehitusaluse pindalaga ärihoone rajamiseks, suurim lubatud absoluutkõrgus on 46,5 m. Lubatud katusekalle on 0-15 kraadi. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Kalda tee poole. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt kolme maineka arhitektuuribüroo kaasamisega arhitektuurikonkurss. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, kontori- ja büroohoone maa.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-alaga, mis on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone või nendeks otstarveteks eraldatud ruumide ja seda teenindavate rajatiste, tankla sh sõidukite laadimisseadmete alune maa-ala. Juhtotstarvet toetav sihtotstarve on büroohoone maa-ala. Üldplaneeringuga on seatud eesmärk läbi teenuste mitmekesistamise siduda keskusi tihedamalt lähipiirkonna elanikega. Kaubanduskeskuse krundile soositakse toetavalt piirkonna elanikele mõeldud parkimiskohtade rajamist (parkimisala ristkasutus jms). Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. Uute hoonete korruselisuseks on kolm korrust, 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Kaubanduskeskuste kavandamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate liikumise turvalisusele ja mugavusele, sh tuleb kajastada jalakäijate põhisuundade kavandamist. Üldplaneeringu kohaselt on Kalda tee põhimagistraaltänav, mis on mõeldud liikluseks linna eri osade vahel, samuti põhimaanteedega ühenduse tagamiseks. Kinnistutele ligipääs mootorsõidukitega sellelt tänavalt on suurel määral piiratud, alati tuleb kaaluda põhimagistraaltänavatele suubuva krundi väljasõidu vajalikkust ja alternatiivseid võimalusi.

Eelnevat arvestades peab planeeringulahendus tagama kõigi liiklejate gruppide, sh jalakäijate ja kergliiklejate mugava ning ohutu liikumise. Muu hulgas tuleb planeeringu koostamise käigus

arvestada, et Kalda tee 29 krunti läbib jalakäijate kiir, millest lähtuvalt tuleb peamised sissepääsud hoonesse kavandada Kalda tee või jalakäijate kiire poolisel küljel. Planeeringuga tuleb tagada jalakäijate kiire jätkumine kuni Kalda tee 43 krundini ja kavandada kergliikluse põhivõrgu kulgemine Kalda tee ääres.

Kalda tee 29 krundile sõidukitega juurdepääs tuleb lahendada Kalda tee - Kaunase pst ristmikult Kaunase puistee pikendusena Kalda tee 27 krundi kaudu, mistõttu on planeeringualasse kaasatud linnale kuuluvad Kalda tee 27 ärimaa krunt, pindalaga 7034 m² ning Kalda tee 32b // Kalda tee T29 tänavamaa krunt planeeritava alaga piirnevas lõigus. Vajaduse korral tuleb ette näha krundi piiride korrigeerimine, moodustada tuleb eraldi tänavamaa krunt. Arvestades asjaolu, et tänavamaa krunt moodustatakse Kalda tee 27 krundist on planeeringust huvitatud isikuga sõlmitud planeeringu algatamise eelselt põhimõtteline kokkulepe linnale kuuluva Kalda tee 27 kinnistu väärtuse vähenemise hüvitamiseks.

Planeeringust lähtuvad Kalda tee ümberehitamise ja liikluskorralduse muudatustega seonduvad kulud tuleb kanda ehitusõigust esimesena realiseeriva krundi igakordsel omanikul. Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Kokkulepe planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ja tänavamaa hüvitamiseks on sõlmitud enne detailplaneeringu algatamist.

Kalda tee 29 krunt asub hästi vaadeldavas asukohas põhimagistraali ja kergliikluse põhivõrgu ääres. Üldplaneeringust tulenevalt tuleb linna territooriumil kaaluda arhitektuuri-/planeeringuvõistluse korraldamise vajadust muu hulgas siis, kui arendatav ala paikneb nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas. Eelnevale tuginedes tuleb Kalda tee 29 krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks viia läbi vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ja püstitada ehitusloakohustuslik hoone.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ja otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustest.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata kruntidele ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks ning liikluskorralduse lahendamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeeringu koostamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud - anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naaberkruntidel asuvaid hooned, hoonete harjakõrgusi ja maapinna kõrgust. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.

4.2. Kruntide moodustamisel tuleb arvestada vajadusega moodustada avaliku tänavamaa krunt.

4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.3.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa;

4.3.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja kõrgus määrata planeeringuga. Lubatud suurim korruselisus on 3.

4.4. Hoonestusala määramisel tuleb arvestada jalakäijate kiire ja sellega seotud rajatiste ruumivajadusega. Hoonete kavandamine väljapoole hoonestusala ei ole lubatud.

4.5 Kohustuslik ehitusjoon määrata nii Kalda tee kui ka jalakäijate kiire poolsele küljele. Kalda tee poolse ehitusjoone määramisel tuleb lähtuda kõrvalkruntidel kehtivast ehitusjoonest.

4.6. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.7. Arhitektuurinõuete määramisel tuleb arvestada, et peamised sissepääsud hoonesse tuleb kavandada Kalda tee või jalakäijate kiire poolt. Planeeritud hoone peab olema igast küljest väärikas ja esinduslik, Kalda tee ja jalakäijate kiire poolsel hoone osal tuleb kaaluda suhtleva tänavaruumi rakendamist.

Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

4.8. Haljastuse rajamisel tuleb arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud, sealhulgas tuleb haljastus planeerida jalakäijate kiire äärde.

4.9. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Liikluskorralduse lahendamiseks tuleb kaasata vastava eriala spetsialist, lahenduse osas koostada eksperthinnang. Juurdepääs Kalda tee - Kaunase pst ristmikult. Planeerida sobiva geomeetriaga ristmikulahendus.

4.10. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega. Planeeringu koostamisele tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna koduleheküljel.

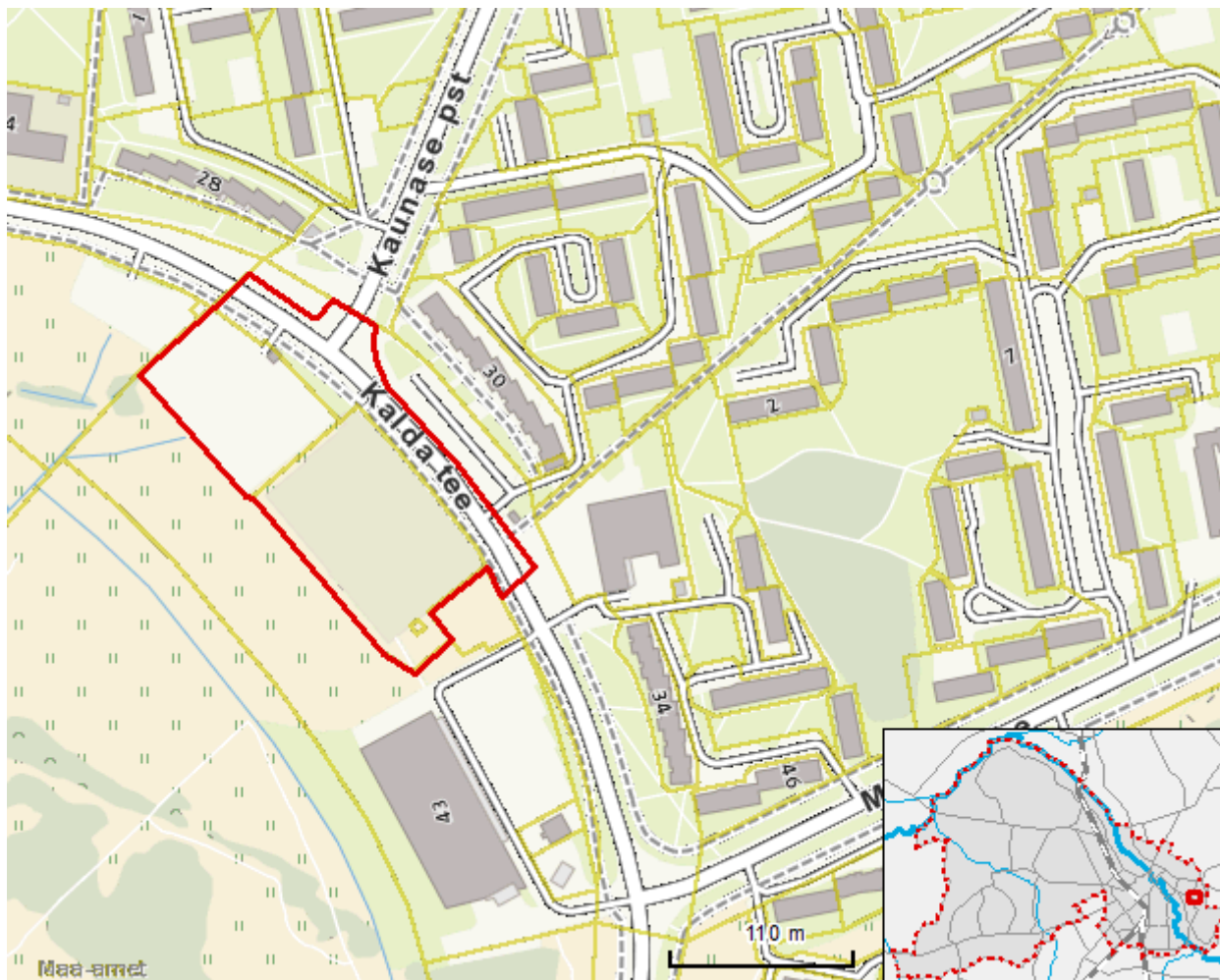
6. Korraldus jõustub 11. aprillil 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär



— planeeringuala piir

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI | FAILI SUURUS |
|----------------------|--------------|
| LVK2018041000351.pdf | 171 KB |

ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|-------------|-------------|----------------------------|
| 1 | JÜRI MÖLDER | 37404072233 | 10.04.2018 12:41:22 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

linnasekretär

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

39403022905384030879058569713048740306

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B4 BF 0A25 16 39 F7 62 87 EB 4C 8C 79 AE 02 65 B2 8F 3F F5 6A50 39 C7 93 F9 F5 6B 28 7A1C 27

| nr. | NIMI | ISIKUKOOD | AEG |
|-----|-------------|-------------|----------------------------|
| 2 | URMAS KLAAS | 37103172726 | 10.04.2018 15:08:07 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

linnapea

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

141098194709507653970203647383624958125

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D1 AF E8 A9 F7 39 75 5D 62 37 CE 9F 74 F7 75 CE 14 F6 5A5A56 78 87 8D 6B C1 20 5B 11 5A03 C5

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



KOBRAS AS
teele@kobras.ee

Teie 02.05.2018
Meie 18.06.2018 nr 9-3.2/DP-17-028

Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Olete esitanud detailplaneeringu, mida palume korrigeerida vastavalt paber kandjal tehtud märkustele ja arvestades alljärgnevat:

1. Planeering tuleb esitada uues kõrgussüsteemis EH2000 ja lisada see info joonisele.
2. Vaadata üle geoalus - jooned on topelt, lülitada välja kihid "mootkood", "mootkorg", "mootnr". Olemasolevad tehnovõrgud on osaliselt kajastamata (nt ülekäiguraja juures).
3. Tähistada põhijoonisel geodeetilise põhivõrgu punkt nr 10044 (lisada punktile kaitsevöönd raadiusega 3 m, lisada punkt koos kaitsevööndiga ka leppemärkidesse).
4. Planeeringu mahus esitada planeeringuala ja lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonis.
5. Planeeringuga näha ette krundipiiride korrigeerimise vajadus. Pos 1 kui ka Pos 2 osas Kalda tee poolset krundipiiri korrigeerida, selliselt et see ei jääks teemaa/kergliiklustee alla. Tänavamaa krundi Pos 2 moodustamisel tuleb kavandada kergliiklustee mõlemale poole. Juurdepääsud kruntidele anda korrapäraselt ristmikult, arvestada teemaa laiusega minimaalselt 12 m. Planeeringu juurde lisada Pos 2 ristlõige.
6. Planeeringuga määratav ehitusõigus anda ühe koondtabelina, arvestades planeerimisseaduses toodud sõnastusega. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus anda absoluutkõrgusena.
7. Kalda tee poolsele küljele määratud kohustuslik ehitusjoon kajastada ühtlaselt. Seletuskirjas on räägitud ka Kalda tee 27 krundile määratud kohustuslikust ehitusjoonest, joonisel on näidatud Kalda tee 29 osas.
8. Hoonestusala määramisel arvestada jalakäijate kiire ja sellega seotud rajatiste ruumivajadusega. Jätta jalakäijate kiire ja hoone vahele piisavalt ruumi (sarnaselt kehtivale detailplaneeringule), et oleks võimalik rajada haljastust, paigaldada pinke ja vaba aja veetmise rajatise, rakendada suhtlevat tänavaruumi. Seega tuleb määrata jalakäijate kiire poolne kohustuslik ehitusjoon ligikaudu 9 m kaugusele krundipiirist. Kalda tee 29 krundile planeeritud hoonestusala näidata suuremana, et hiljem projekteeritav hoone kindlasti ära mahuks. Planeerida jäätmemaja hoonestusalasse ja varjestatult (arvestada Kalda tee 43 krundile planeeritud hoonega).
9. Kuigi seletuskirjas on kirjeldatud, et jalakäijate juurdepääs on tagatud kõige mugavamast kohast, siis joonisel on jalakäijate kiire ja tänavamaa nurka kavandatud hoopis jalgratta parklad. Näidata põhilised sissepääsud hoonesse Kalda tee ja jalakäijate kiire poolt.
10. Arhitektuurinõuete peatükki täiendada vastavalt lähteseisukohtade punktile 4.7.
11. Planeerida kõrghaljastus Kalda tee 29 krundile planeeritud parkla ja kergliiklustee vahele (vt kehtiv dp lahendus).
12. Täiendada seletuskirja punkti 3.5. liikluskorralduslahenduse aluseks oleva töö sisuga, põhjenduste ja selgitustega.
13. Kaubanduskeskuse parklasse näha ette avaliku pakendikogumispunkti asukoht, valgustusmastide ümber näha ette ruum kaitsesaartele.
14. Põhijoonisele kanda kaubaautode manööverdusmaad - tagurdamiseks laadimisplatvormile.
15. Näidata avalikele parkimiskohtadele (4+4) kergliikluse ligipääs.

16. Kanalisatsiooni kavandamisel käsitleda perspektiivse isevoelse reoveekanaliseerimise lahendust. Kirjeldada kaugküttetorustiku ühenduskoha kaugust.
17. Vertikaalplaneerimisel siduda lahendus naaberaladega.
18. Planeeringu elluviimise peatükis sätestada, et Kalda tee ümberehitamise ja liikluskorralduse muudatustega seonduvad kulud tuleb kanda ehitusõigust esimesena realiseeriva krundi igakordsel omanikul. Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Kokkulepe sõlmimine planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ja tänavamaa hüvitamiseks on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.
19. Planeeringu koosseisus esitada mõlema krundi ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.
20. Planeeringu seletuskirjas ja joonistel andmeid mitte dubleerida, parandades tekivad vead.
21. Ühtlustada joonisel toodud ja leppemärkides kajastatud sümbolid (nt hoonestusala, rohelised viirutused alast väljas). Lisada CAD-failid.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20180618_DP-17-028.pdf

123 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

URMAS AHVEN

36103172724

18.06.2018 13:08:28 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

120525809585252733178397865017322521808

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3F 0E 1F 33 B6 17 87 F6 0F 39 06 2B A2 E5 70 AB 9E A6 DC 7E E4 F1 1C 11 C9 0D 11 AF D9 DB D3 07

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED