



AS K&H Turu 45 D 51013 Tartu tel: 730 8100

Töö nr 1690DP07

A – 1690

Tellija: Kaarsilla Kinnisvara OÜ

Asukoht: Tartu linn

# KALDA TEE 39 JA 43 KRUNTIDE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

## Seletuskiri

Projektbüroo juhataja	Olev Saago.....
Projektijuht	Heiki Kalberg.....
Planeerija	Terko Veensalu.....



Tartu

2007

## Sisukord

1.	<i>Sissejuhatus</i> .....	2
2.	<i>Detailplaneeringu lähtedokumendid</i> .....	2
3.	<i>Detailplaneeringu planeerimisettepanek</i> .....	2
3.1.	<b>Alusplaan</b> .....	2
3.2.	<b>Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed</b> ..	3
3.3.	<b>Olemasolev olukord</b> .....	4
3.4.	<b>Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus</b> .....	4
3.5.	<b>Kujad</b> .....	5
3.6.	<b>Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele</b> .....	5
3.7.	<b>Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus</b> .....	6
3.8.	<b>Haljastus ja heakord</b> .....	7
3.9.	<b>Tehnovõrgud</b> .....	8
3.9.1.	Üldosa .....	8
3.9.2.	Veevarustus .....	8
3.9.3.	Reoveekanaliseerimine .....	8
3.9.4.	Sademevee ärajuhtimine .....	9
3.9.5.	Soojavarustus .....	9
3.9.6.	Elektrivõrk .....	9
3.9.7.	Telekommunikatsioonivõrk .....	10
3.9.8.	Välisvalgustus .....	10
3.10.	<b>Servituudid ja maade avalik kasutus</b> .....	10
3.11.	<b>Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks</b> .....	11
3.12.	<b>Kuritegevuse riske vähendavad meetmed</b> .....	12
3.13.	<b>Planeeringu rakendumine</b> .....	12
3.14.	<b>Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte</b> .....	13
4.	<i>Koostöö planeeringu koostamisel</i> .....	14
5.	<i>Kooskõlastused</i> .....	15
6.	<i>Kaardid</i> .....	16
6.1.	<b>Situatsiooniskeem</b> .....	17
6.2.	<b>Olemasolev olukord</b> .....	18
6.3.	<b>Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed</b> .....	19
6.4.	<b>Põhijoonis</b> .....	20
6.5.	<b>Maakasutus ja kitsendused</b> .....	21
6.6.	<b>Tehnovõrkude joonis</b> .....	22
6.7.	<b>Illustreerivad vaated</b> .....	23

## 1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Kaarsilla Kinnisvara OÜ. Detailplaneeringu alaks on Tartu linnas krundid Kalda tee 39 ja 43. Planeeringuala suuruseks on ca 3,4 ha.

Planeeringu eesmärkideks on:

- kehtiva detailplaneeringu muutmine kavandatud hoonestusalade paiknemise osas;
- kruntide hoonestusalade liitmine;
- liikluskorralduse ja parkimise muutmine.

## 2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Tartu linnavalitsuse 30. augusti 2007. a korraldus nr 1054 Tartu linnas Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu algatamisest. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu linna üldplaneering (vastu võetud Tartu linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125);
- Tartu linna ehitusmäärus;
- Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneering (Arhitektuuribüroo SIIM & PÕLLUMAA OÜ, Tartu, 2001. a);
- Kalda tee 45, 49 ja 51 kruntide detailplaneering (Arhitektuuribüroo SIIM & PÕLLUMAA OÜ, Tartu, 2006. a).

## 3. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

### 3.1. Alusplaan

Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala planeeringu alusplaaniks on võetud 2007. aastal AS K&H poolt teostatud geodeetiline alusplaan (töö nr 07G5010) täpsusastmega M 1:500.

### **3.2. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed**

Planeeringuala asub Annelinnas, praeguse Annelinna Keskuse alal. Tartu linna üldplaneering näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina ette teenindusettevõtete maa.

Kalda tee 39 krundi ja Kalda tee vahele jääb Anne turg ja selle kõrval asuv autode tasuta parkla. Anne turu väliskülje moodustavad kauplemislettide välisseinad. Parkla on piiratud traataiaga.

Emajõe poolsel küljel ehitised puuduvad. Teisel pool Kalda teed (ida suunas) asuvad Annelinna korterelamud, valdavalt 5-korruselised hooned ning Anne turu vastas Maxima toidukauplus. Välisviimistluses domineerivad krohvi-, kivi- ja betoonmaterjalid. Keskuse välisviimistluses on kasutatud plekkmaterjali, Kalda tee poolsel küljel ulatub hoonest välja konsool.

Planeeringualast lõuna suunas suuremahuline ehitustegevus hetkel puudub, krunte ilmestavad tihedad põõsastikud ja puud. Piki Kalda teed lõuna suunas liikudes pääseb Uus-Ihaste elamurajooni.

70ndatel Annelinna 2. mikrorajooni hoonestuse eskiisiga kavandatud jalgteed eksisteerivad ka tänapäeval. Annelinna jalakäijate kiir on suurimaks ja olulisimaks orientiiriks linnaosas suuniste leidmisel; kiir lahutab modernistlikule maailmavaatele vastavad vabaplaneeringulised hoonegrupid telje teine teisel pool asuvateks tervikuteks, moodustades kokkuvõttes ühtse ansambli. Sirge telg, ristudes kaarekujuliselt kulgeva põhilise jalakäijate teega, loob selge struktuuriga ja kergelt hoomatava süsteemi, mis võimaldab lihtsaid ligipääse, soodustab piirkonna elanike lävimist jne. Tollase planeeringu peaaegu täielik realiseerumine ja säilumine tänaseni näitab, et tegu on funktsionaalselt hästitoimiva lahendusega ja seetõttu tuleb neid printsiipe ning põhimõtteid jälgida kõigi edasiste planeeringute koostamisel.

Kiir oli kavandatud kulgema läbi elupiirkonna ning lõppema ühikondlikus keskuses (kauplus, juuksur, raamatukogu jne). Kogu ulatuses ei ole jalakäigukiir realiseerunud, lõppedes Kalda teega (ruum kulgemise jätkamiseks on turu krundil olemas).



Kalda tee on olulise tähtsusega jaotustänav, mis ühendab Annelinna kesklinnaga. Ka on planeeringualal arvestatud asjaoluga, et tulevane magistraal Kaunase puiestee pikenduse näol läbib Kalda tee 39 krunti ja suurendab oluliselt olemasolevat liiklustihedust.

Juurdepääs krundile on Kalda teelt.

Ühistranspordi peatused asuvad Kalda teel Anne turu ees.

Planeeringuala lähinaabruses leidub emaputke - Eestis kuulub emaputk kaitstavate taimeliikide III kategooriasse ja punase raamatu tähelepanu vajavate liikide hulka.

### **3.3. Olemasolev olukord**

Planeeringuala hõlmab Kalda tee 39 ja 43 krunte ning nende lähiala. Kalda tee 39 krunt on hoonestuseta ja kohati võsastunud. Kalda tee 43 krundil asub Annelinna Keskus parkimisplatsi ja automaattanklaga Kalda tee poolsel küljel, hoone tagumisel küljel (Emajõe poolsel) asub väikelaste mänguväljak.

Olemasolevad teed on asfaltkattega, jalakäijate teed on laotud kivist.

Kalda tee 43 ja 51 kruntide planeeringuga määratud teeservituudid ei ole kantud kinnistusraamatusse. Käesoleva planeeringuga on Kalda tee 43 krundil olemasolevale teele määratud teeservituudi vajadus põhikaardil näidatud mahus. Olemasolev maakasutus on esitatud tabelis 1.

Tabel 1

Olemasolevate kinnistute pindala, sihtotstarve ja hoonete arv

Kinnistu nimetus	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihtotstarve	Hoonete arv
Kalda tee 39	15650	100% Ärimaa maa	puudub
Kalda tee 43	17959	100% Ärimaa maa	1
Kalda tee 43A	1157	100% Ärimaa maa	puudub

### **3.4. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus**

Planeeringuala krundid Kalda tee 39, 43 ja 43A on plaanis liita üheks krundiks ja olemasolevat hoonestusala laiendada juurdeehituse näol. Pindalad ja sihtotstarbed on toodud tabelis 2, krundipiirid esitatud põhijoonisel.

Tabel 2

**Liidetavad krundid**

Planeeritud krunt	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihtotstarve	Liidetavad maaüksused
Kalda tee 43	34766	100% Ärimaa	Kalda tee 39 Kalda tee 43 Kalda tee 43A

Tabel 3

**Jagatavad krundid**

Jagatav krunt	Pindala (m <sup>2</sup> )	Sihtotstarve	Moodustuvad krundid
Kalda tee 43	34075 691	100% Ärimaa 100% Ärimaa	Kalda tee 43 Pos 1

### 3.5. Kujad

Ehitiste vahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded."

Minimaalne lubatud tulepüsivusklass on TP2, hoone tulepüsivusklass tuleb määrata projekteerimise käigus. Lubatud on projekteerida ja ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassi nõuetele vastavaid hooneid.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

### 3.6. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringuga on lubatud juurdeehitus olemasolevale kaubandushoonele ja uue hoone ehitus.

Põhikaardil on esitatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hoonet võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusallasel vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 4).

Hoonestusallasel võib ehitada rajatisi ja istutada puid. Rajatisi võib ehitada ning puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusallasid.

Hoonete välisviimistlusmaterjalidena tohib kasutada puitlaudist, telliskivi, krohvitud pinda, klaasi, metalli, plekki, plastmassi ja/või eelnimetatud materjalide omavahelisi kombinatsioone. Lubatud ei ole kasutada välisviimistluse juures

imateerivaid ega matkivaid materjale. Katusekattematerjalina võib kasutada plekkmaterjali, rullmaterjale ja katusekivi.

Planeeritud hoone peab olema igast küljest väärikas ja esinduslik. Hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne ning moodustama käesoleval planeeringualal ühtse terviku.

Planeeringualale ehitatavate hoonete võimalikud loendid ehitise kasutamise otstarbe järgi vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu":

- büroo- ja administratiivhooned (12200);
- kaubandus- ja teenindushooned (12300);
- jaekaubandushooned (12310);
- teenindushooned (12330).

Detailplaneeringuga on planeeritud krundile pos 1 autopesula. Autopesula on planeeritud põhjendusel, et see on kaubanduskeskuse tugitegevus ning piirkonnas puudub piisav võimalus auto pesemiseks.

### ***3.7. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus***

Pääsud planeeringualale on Kalda teelt, olemasoleva Maxima toidukaupluse parklassepääsu vastast ja Mõisavahe ning Kalda tee ristmikult.

Olemasolevate parkimiskohtade arv on 202. Sellest 26 likvideeritakse seoses uue krundi loomisega. Planeeritavaid mootorsõidukite parkimiskohti on kokku 83, parkimiskoha mõõtmeteks 2,5 x 5 m. Jalgratta parkimiskohti on planeeritud 70, parkimiskoha mõõtmeteks 0,6 x 1,5 m. Projekteerimise käigus on lubatud vähendada madala äärekivi kasutamise korral mootorsõiduki parkimiskoha pikkus 4,5 m-ni, selle võrra tuleb teha kõnniteeosa või haljasala laiem. Ajutise, tulevikus Kaunas pst pikenduse ning moodustatava uue krundi alla mineva maa, parkla osa parkimiskohtade arv on 116.

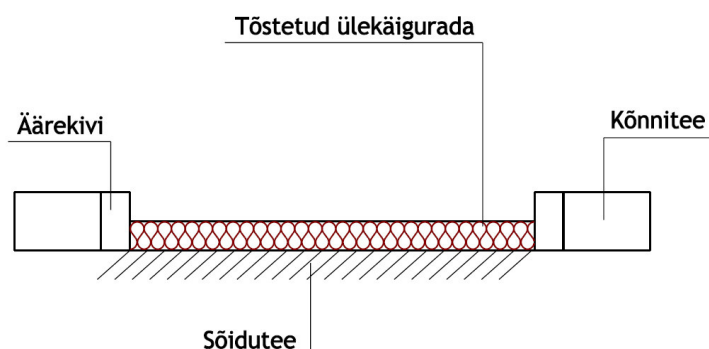
Tabel 5

## Parkimiskohtade arvutus

Aadress	Maksimaalne suletud brutopind II klassi linna äärelinnas	Mootorsõidukid		Jalgrattad	
		Parkimiskoh- tade vajadus 1 k/sb m <sup>2</sup> kohta	Parkimiskoh- tade vajadus/ planeeritud parkimiskohti	Parkimiskoh- tade vajadus 1 k/sb m <sup>2</sup> kohta	Parkimiskoh- tade vajadus/ planeeritud parkimiskohti
<b>Kalda tee 43</b>	<b>Hoonestusala 1 ja hoonestusala 2 kokku – 4468 m<sup>2</sup></b>		<b>258/259*</b>		<b>70/70</b>
Juurdeehitus, uus kauplus	I k – 3698 m <sup>2</sup> II k – 3698 m <sup>2</sup> <b>Kokku – 7336 m<sup>2</sup></b>	50	157	200	70
Olemasolev hoone, olemasolev kauplus	I k – 6090 m <sup>2</sup> <b>Kokku – 6090 m<sup>2</sup></b>	60	101	200	-

\* - parkimisarvutused on teostatud mitte arvestades kaardil sinise punktijoonega tähistatud ajutist parklat (116 kohta)

Juhul kui ehitusalune pindala väheneb, võib ülejäävale alale samas mahus rajada



Skeem 1. Eritasandiliselt lahendatud ülekäigurada kui liiklust rahustav meede

lisaks parkimiskohti. Teist korrust võib kogu hoone ulatused välja ehitada mahus, mis ei ole suurem kui juurdeehituse teise korruse pindala.

Teid ja parklaid võib ehitada planeeringualale põhijoonisel näidatud krundisisesele

kõvakattega alale ja ka hoonestusalasse. Parklate rajamisel on planeeringus esitatud põhimõtteline parkimiskorraldus.

Parkla projekteerimisel tuleb rakendada liikluse rahustamise põhimõtteid. Jalakäiguteede ristumine parkla või sõiduteega peab olema jalgteest ja sõiduteest erinevas tasapinnas ning erinevat tooni teekattega (vt skeem 1).

### 3.8. Haljastus ja heakord

Kalda tee 43 krundi haljastus on rajatud vastavalt Kalda tee 43 ja 51 detailplaneeringuga ettenähtud mahus. Kalda tee 39 krundil võib likvideerida olemasoleva võsa mahus, mis on vajalik hoone, teede ja tehnovõrguliinide ehitustööde teostamiseks.



Käesolev planeering näeb ette nii uue kõrg- kui ka madalhaljastuse rajamist, kusjuures haljastatava ala suurus peab olema vähemalt 10 % kogu planeeringualast. Parkimisplatsid on liigendatud haljassaarte ja neile rajatava kõrghaljastusega. Uusistutuse asukohad on näidatud planeeringu põhijoonisel. Planeeringuala sisesed haljastuslahendused tuleb lahendada projekteerimise käigus, kui on teada täpne hoonete paiknemine ning jalgteede lahendus.

### **3.9. Tehnovõrgud**

#### **3.9.1. Üldosa**

Tehnovõrkude planeerimisel on lähtutud kehtivast Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneeringust.

Planeeringuga on lahendatud kõikide kruntide vee-, reovee-, sademevee-, elektri- ja telekommunikatsiooniühendus. Tehnovõrguliinid on kavandatud maalustena. Hoonesisesed ühendused täpsustatakse ning määratakse projekteerimise käigus, kui on teada hoone arhitektuurne lahendus ning täpne paigutus hoonestusallas. Kõikide tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada projekt.

#### **3.9.2. Veevarustus**

Kalda tee 43 krundil oleva hoone juurdeehituse veega varustamine toimub olemasoleva ärihoone veetorustiku kaudu, Pos 1 veega varustamine toimub Kalda tee 43 krundi kaudu.

Planeeringualal on olemasolev veetorustik. Planeeritud veetoru on kavas ühendada olemasoleva veetoriga.

Olemasolev tuletõrjehüdrant asub hoone lõunapoolsel küljel (vt. põhikaardilt). Juurde on planeeritud üks tuletõrjehüdrant, mille asukoht on näidatud põhikaardil.

#### **3.9.3. Reoveekanaliseerimine**

Planeeringualal on olemasolev reoveekanaliseerimise torustik.

Tehnovõrkude joonisel on ära näidatud planeeritud reoveekanaliseerimise ühendus olemasoleva reovee kaevuga. Pos 1 reoveekanaliseerimise ühendus toimub Kalda tee 43 krundi kaudu.

#### **3.9.4. Sademevee ärajuhtimine**

Planeeringualal on olemasolev sademevee kanalisatsioon, mille kaudu juhitakse sademevesi krundist Emajõe poolses osas asuvasse sademevee kraavi. Nimetatud torustiku peale on planeeritud hoonestusala. Hoonestusala alla jääv ainult planeeritud krundi teenindav sademeveetoru võib säilida, kuid planeeringuga on planeeritud ümber hoonestusala ka uus sademeveetoru vee isevoolselt ära juhtimiseks; soovitav on juhtida kogu sademevesi läbi planeeritud toru. Uue sademeveetoru ehitamisel tuleb vajadusel korrastada ka eesvooluna kasutatav kraav. Autoparklates kogunev sademevesi tuleb juhtida läbi õli-liivapüüduuri.

#### **3.9.5. Soojavarustus**

Planeeringualal on olemasolev soojatorustik. Juurdeehitatava hoonestuse soojavarustus lahendatakse hoonesiseselt. Pos 1 soojavarustuse ühendus toimub Kalda tee 43 krundi kaudu.

#### **3.9.6. Elektrivõrk**

Seoses detailplaneeringuga paigaldatakse olemasoleva 10/0,4 kV komplektalajaama "Anneturu" asemele uus sektioneeritud komplektalajaam 0,4 kV. Olemasolev ühendus Kalda tee 43 liitumiskilbist likvideeritakse. Planeeritava juurdeehituse ja olemasoleva hoone elektrivarustus nähakse ette uue komplektalajaama 0,4 kV jaotla erinevatest sektiioonidest kaubanduskeskuse ühisesse jaotuskeskusesse.

Laiendatava hoonestusala piiresse jääv maasisene kõrgepingeliin likvideeritakse hoonestusala ulatuses. Rajatav uus kõrgepinge maakaabelliin veetakse uue hoonestusala äärest kuni olemasoleva kõrgepinge õhuliinini (vt. tehnovõrkude kaardilt). Toite saamise täpne asukoht määratakse vastavalt võrguvaldaja tingimustele projekteerimise käigus. Pos 1 elektrivarustuse ühendus toimub Kalda tee 43 krundi kaudu.

Krundisisene elektri kaablite paiknemine määratakse projekteerimise käigus, kui on teada hoone arhitektuurne lahendus ning hoone täpne paigutus hoonestusalas. Elektrivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku valdavalt ettevõttelt.

### **3.9.7. Telekommunikatsioonivõrk**

Planeeringualal on näidatud olemasoleva telekommunikatsiooniliini paiknemine. Juurdeehitatava hoonestuse puhul lahendatakse sidevõrk hoonesiseselt. Pos 1 elektrivarustuse ühendus toimub Kalda tee 43 krundi kaudu.

Telekommunikatsioonivõrgu projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused telekommunikatsioonivõrku valdavalt ettevõttelt.

### **3.9.8. Välisvalgustus**

Planeeringualal on olemasolev välisvalgustus praeguse Kalda tee 43 krundi piires. Uutele tänavatele on planeeritud välisvalgustusliin, mille toide võetakse olemasolevast alajaamast. Valgustite täpne paiknemine, valgustite tüüp ning kõrgus määratakse projekteerimisega, kusjuures arvesse tuleb võtta olemasolevate valgustite tüüpe ja kõrguseid. Välisvalgustuse projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku valdavalt ettevõttelt. Krundisisene välisvalgustus tuleb lahendada hoone ja selle lähiümbruse projekteerimise käigus.

### **3.10. Servituudid ja maade avalik kasutus**

Kalda tee 43 krundil on vastavalt kehtivale Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneeringule olemasolevale teele määratud teeservituut põhikaardil näidatud mahus. Servituudid on määratud ka olemasolevatele ja planeeritavatele tehnovõrkudele.

Planeeringualal on kavandatud isiklik kasutusõigus võrguettevõtja (elektriliini valdaja) kasuks. Vastavalt Asjaõigusseaduse § 225-le isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

Tabel 6

**Servituudi seadmise vajadus**

<b>Teeniv kinnisasi (krundi nimetus)</b>	<b>Servituut</b>	<b>Valitsev kinnisasi/isik</b>	<b>Servituudi sisu</b>
Kalda tee 43	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse hooldada kinnisasjal olevat elektri madal- ja kõrgepingeliini
Kalda tee 43	Isiklik kasutusõigus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse hooldada kinnisasjal olevat tänavavalgustusliini
Kalda tee 43	Isiklik kasutusõigus	Küttevõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus annab küttevõrgu valdajale õiguse hooldada kinnisasjal olevat kütetoru
Kalda tee 43	Isiklik kasutusõigus	Sajuveearustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab sajuveearustuse valdajale õiguse hooldada kinnisasjal olevat sajuveetoru, sajuveekraavi
Kalda tee 43	Isiklik kasutusõigus	Veevarustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab veevarustuse valdajale õiguse hooldada kinnisasjal olevat veetoru
Kalda tee 43	Sõiduteeservituut	Pos 1, Kalda tee 35, Kalda tee 43B, Kalda tee 45,	Sõiduteeservituut annab õiguse sõita, käia, teenindada ning hooldada läbi teeniva kinnisasja

### **3.11. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringualalt kokkukogutud sademevesi juhitakse planeeritud sademeveekanaliseerimise abil kavandatud õlipüüdurisse ning sealt olemasolevasse sademevee kraavi. Planeeringualalt ärajuhitav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2005. a määrusega nr 269 kehtestatud nõuetele. Sademevee ärajuhtimine olmekanaliseerimisele ei ole lubatud.

Planeeringuala siseselt toimub jäätmete kogumine iga kinnistu siseselt eraldi. Planeeritud kruntidele tuleb paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Kalda tee 43 krundil peab olema võimaldatud eriliigiliste jäätmete kogumine. Konteineri koht tuleb määrata hoone ehitusprojektis. Projekteerimise käigus tuleb määrata pakendite kogumispunkti asukoht vastavalt hoone paiknemisele. Jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava firmaga.

### **3.12. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed**

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et arvestatud on erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- ✓ teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- ✓ konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- ✓ tänavate valgustus;
- ✓ valduse sissepääsu piiramine;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- ✓ atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed, suunaviidad;

üldkasutatavate alade korrashoid.

### **3.13. Planeeringu rakendumine**

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega tühistatakse planeeritud ala ulatuses Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneering. Krundisiseste sõiduteede, kergliiklusteede, haljasalade (koos planeeritud kõrghaljastusega) ning tehnovõrkude väljaehitamise kohustus on planeeringuala arendajal.

Tänavaa maa-alaks reserveeritud territoorium kuulub ilma täiendavat detailplaneeringut koostamata väljakruntimisele pärast tänavaa eelprojekti kinnitamist. Kruntimise käigus moodustatavale tänavaa maa-ala krundile määratakse sihtotstarbeks transpordimaa. Pärast krundi moodustamist võõrandab krundi igakordne omanik selle linnale võõrandamise hetkel kehtiva hariliku väärtusega.

Juhul kui planeeringu realiseerimisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.



### **3.14. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte**

Eesti Energia AS

Kooskõlastatud OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkonnaga:

10.12.2007, nr 9436, juhtivspetsialist E. Kitsnik/ allkiri / - lk 14

Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt

Elion Ettevõtted AS

14.12.2007, sideliiniinsener V. Lints / allkiri / - lk 14

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt

AS Tartu Keskkatlamaja

03.01.2008, arendus- ja haldusinsener Ü. Roose / allkiri / - lk 14

AS Tartu Veevärk

10.01.2008, nr 6, arendusjuht P. Pindma / allkiri / - lk 14

Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo

02.01.2008, juhataja M. Lempu / allkiri / - lk 15, kaardil 4 Põhikaart



#### 4. Koostöö planeeringu koostamisel

KOOSKÖLASTATUD 9436/2007.  
 OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond  
 "10" 12.07.2007. a. E.L.L.  
 TINGIMUSTEL: Tööjoonised  
 koostatakse täiendavalt.  
 Einn Kitsnik  
 Tartu piirkond  
 juhtvaspetsialist

#### ÜLE VAADATUD

"14" 12.2007.a.

Tööjoonised koostatakse täiendavalt

VALDUR LINTS  
 Elion Ettevõtte AS  
 sideliininsener

#### ÜLE VAADATUD

"03" jaan 2008 a.

ÜLAR ROOSE  
 AS Tartu Keskkatlamaja  
 arendus- ja haldusinsener

AS-i Tartu Veevärk poolt  
 ÜLE VAADATUD

"10" 01.2008 a. nr. 6.



## 5. Kooskõlastused

Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo

Juhataja Margo Lempu, 02.01.2008

**KOOSKÕLASTATUD**  
N: 4-1 "2" / *kaardid* 2008  
LÕUNA-EESTI PÄÄSTEKESKUS  
INSENERITEHNILINE BÜROO  
juhataja Margo Lempu  
viseeritud *28.5.8*



5



8

(kooskõlastused skaneeritud Põhikaardilt ja seletuskirjast lk 5 ja 8)





## **6. Kaardid**

<b><i>Situatsiooniskeem</i></b>	<b><i>lk 17</i></b>
<b><i>Olemasolev olukord</i></b>	<b><i>lk 18</i></b>
<b><i>Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed</i></b>	<b><i>lk 19</i></b>
<b><i>Põhijoonis</i></b>	<b><i>lk 20</i></b>
<b><i>Maakasutus ja kitsendused</i></b>	<b><i>lk 21</i></b>
<b><i>Tehnovõrkude joonis</i></b>	<b><i>lk 22</i></b>
<b><i>Illustreerivad vaated</i></b>	<b><i>lk 23</i></b>



## **6.1. *Situatsiooniskeem***



## **6.2. Olemasolev olukord**



### **6.3. Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed**



## **6.4. Põhijoonis**



## **6.5. Maakasutus ja kitsendused**



## **6.6. Tehnovõrkude joonis**



## **6.7. Illustreerivad vaated**