



REGISTRIKOOD 10171636
RIIA 35, TARTU 50410
TEL 730 0310
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2021-001

Asukoht (L-Est'97) X 647284
Y 659021

**KASE TN 6 KRUNDI DETAILPLANEERING
LISAD**

Objekti aadress: *TARTUMAA, TARTU LINN, KASE TN 6*

Tellija: *AS HOOLEKANDETEENUSED*

Töö täitja: *KOBRRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht: *TEELE NIGOLA*
volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Planeerija-assistent: *SILVIA TÜRKSON*

Kontrollija: *PRIIT PAALO*
volitatud maastikuarhitekt, tase 7



Juuli 2021 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Kase tn 6 krundi detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Tartu linn, Kase tn 6
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda Kase tn 6 krundile ehitusõiguse määramise võimalusi korterelamu rajamiseks. Planeeringuala suurus on ca 1900 m ² .
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TELLIJA:	AS Hoolekandeteenused
Kontaktisik:	Karl Mänd karl.mand@hoolekandeteenused.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht / planeerija:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostaja:	Silvia Türkson – planeerija assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - hüdrogeoloog, keskkonnaekspert (KMH0046)
Kontrollijad:	Priit Paalo - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri, Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusosal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtjatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

- 1.1. TARTU LINNAVALITSUSE 13.10.2020 KORRALDUS NR 1125 "KASE TN 6 KRUNDI DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA LÄHTESEISUKOHTADE KINNITAMINE"
- 1.2. TELIA EESTI AS 25.01.2021 TEHNILISED TINGIMUSED NR 34765424
- 1.3. FORTUM TARTU 07.01.2020 TEHNILISED TINGIMUSED NR. 25/21
- 1.4. TARTU VEEVÄRK 09.02.2021 TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS NR INF/101 5
- 1.5. ELEKTRILEVI 23.02.2021 TEHNILISED TINGIMUSED NR 368512
- 1.6. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 13.05.2021 KIRI NR 9-3.2/DP-20-013 " KASE TN 6 KRUNDI DETAILPLANEERINGU KORRIGEERIMISE VAJADUS"
- 1.7. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 14.07.2021 KIRI NR 9-3.2/DP-20-013 " KASE TN 6 KRUNDI DETAILPLANEERINGU KORRIGEERIMISE VAJADUS"
- 1.8. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.10.2020 nr 1125

Kase tn 6 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

AS Hoolekandeteenused on esitanud Kase tn 6 krundile detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse eesmärgiga määrata krundile ehitustingimused ühe kahekorruselise kortermaja ehitamiseks, suhtelise kõrgusega 10 m, brutopind ca 1000 m², juurdepääsu krundile soovitakse saada Riia tn T28 krundilt.

AS Hoolekandeteenused täpsustas 18.06.2020. a kirjaga nr 2020/EFR2-2/6069-5, et soovivad rajada nelja korteriga kortermaja psüühilise erivajadustega inimestele. Kortertesesse majutatakse kokku 24 inimest, keda ööpäevaringselt juhendavad ja abistavad tegevusjuhendajad. Nende sõnul toetavad taolised väljakujunenud elukeskkonda rajatavad väikese elanike arvuga ja perepõhise elukorraldusega hooned kõige paremini inimeste sotsiaalset taastumist, iseseisvumist ja toimetulekut ning samuti on nii tagatud igale inimesele personaalsem lähenemine ja vajalik toetus.

Kase tn 6 krunt pindalaga 1903 m² asub Tartu linnas Vaksali linnaosas. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Krunt on hoonestamata ning kaetud hooldamata kõrghaljastusega. Ala on ümbritsetud korterelamute, mõne üksikelamu, garaažikompleksi ja Riia tn T28 transpordimaa krundiga.

Krunt kuulub Eesti Vabariigile, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Enne planeeringu algatamist on tehtud krundiomanikuga koostööd ja võetud seisukohad algatamise otsuse eelnõule (Maa-ameti 17.06.2020. a kiri nr 6-3/20/8355-5).

Krundil kehtib 24.05.2001. a kehtestatud Kastani 183b ja lähiala detailplaneering. Planeeringu kohaselt on alale moodustatud krunt (kuhu jääb Kase tn 6 ja garaažikompleks), määratud on ehitusõigus kuni kahe 2-3 korruselise korterelamu, absoluutkõrgusega 75.00 m rajamiseks, krundi täisehitusprotsent 30%. Juurdepääs krundile on ettenähtud Kase tänavalt.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille maakasutamise juhtfunktsioon on korterelamumaa. See on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Juhtotstarvet toetavad otstarbed on piirkonda teenindav kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis-, lasteasutuste, haljasalade ja puhkerajatiste maa. Toetava otstarbe kohane tegevus ei tohi avaldada kõrvalolevatele aladele ülemäärast negatiivset mõju ega halvendada elutingimusi. Lisaks peab krundile mahtuma standardkohane parkimislahendus.

Arhitektuurinõuete kirjelduses on täpsustatud, et maa-alade hoonestamisel kehtivad nende kohta juhtfunktsioonikohased üldtingimused. Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse planeeringuga. 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäruude, keldude jms hoidmiseks.

Perspektiivse Vaksali tänava pikendusena on Sadamaraudtee koridori kavandatud tänavamaa, mistõttu tuleb hoonete kavandamisel arvestada suhteliselt kõrge müra- ja õhusaaste tasemega ning näha ette vastavad leevendavad meetmed.

Kase tn 6 krundile puudub avalikult tänavamaalt väljaehitatud juurdepääs. Planeeringuga tuleb anda vajalik tänavamaa lahendus olemasolevalt tänavamaalt kuni krundini, so Kastani tn T105 pikendusena kuni Kase tn T1 krundilt planeeritavale krundile kavandatava sissesõiduni. Tartu linn ei võta planeeringuga kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Tänavamaa väljaehitamine on planeeringu realiseerimise eelduseks, projekteerimine ja väljaehitamine peab toimuma planeeringust huvitatud isiku poolt.

Kokkulepe avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise ja planeeringu kehtestamise eelduste kohta on sõlmitud enne detailplaneeringu algatamist. Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks sõlmib Tartu linn enne planeeringu kehtestamist planeeringust huvitatud isikuga halduslepingu, kus nähakse ette piisavad tagatised huvitatud isiku poolt võetud ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, sest soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.

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

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1 ja 5, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kase tn 6 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamu rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kase tn 6 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut ning järgnevaid lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama lähinaabruses asuvate hoonete ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3-D joonised.

4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.2.1. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades ümbritseva keskkonna ja linnaehituslike seoste analüüsi tulemustega ning haljastuse ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega krundil.

4.3. Arhitektuurinõuete määramisel arvestada krundi asukohast tuleneva võimaliku normist suurema müraga ning vajadusel näha ette leevendavad meetmed.

4.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.5. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala. Minimaalselt 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Võimalusel kaaluda olemasolevate elujõuliste puude säilitamist.

4.6. Jalgrataste ja autode parkimine tuleb lahendada krundisiseselt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.

4.7. Planeeritavale krundile kavandada juurdepääs Kastani tn T105 tänava pikendusena Kase tn T1 krundilt.

5. Planeering kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

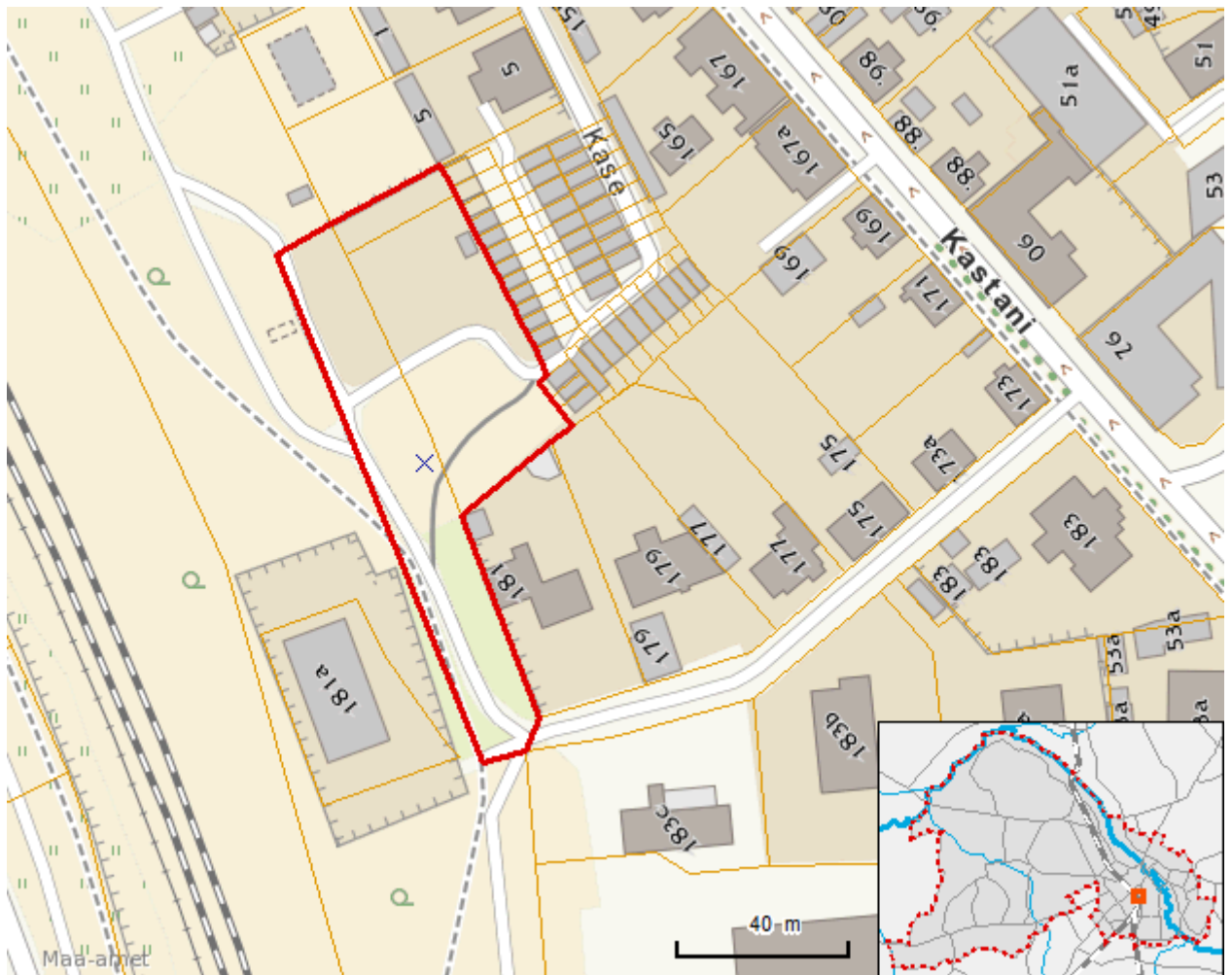
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär

Kase tn 6 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
LVK2020101301125.pdf	149 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JÜRI MÖLDER	37404072233	13.10.2020 16:14:39 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

linnasekretär

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1d:a4:bf:05:14:d4:8a:fb:5a:42:7e:f4:fb:f9:e1:d2

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 DF 7C 5A49 7B 2C 40 FB 98 CF 0F 02 1D 8E 4E DB 74 39 8F 17 B6 3C 28 A3 E0 56 57 76 5F 08 B1 4D

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	URMAS KLAAS	37103172726	13.10.2020 17:49:23 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

linnapea

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

6a:26:86:19:a8:50:e8:f4:5a:02:cb:1d:6a:6f:40:ad

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 08 8B 91 BC 98 38 73 C3 F7 DB D7 3F EC EBA2 9F B2 FB B4 4B 83 09 DE FB 6A40 7F B7 6C E4 22 C9

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 34765424

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	326077
Isikukood/Registrikood	10171636
Nimi	aktsiaselts KOBRAAS
Kontaktisik	SILVIA TÜRKSÖN telefon +32755535683
e-post	silvia@kobras.ee
Address	RIIA TN 35, TARTU LINN, TARTU LINN 50410, TARTU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukohta kirjeldus	Kase tn 6 Tartu linn Tartu linn Tartu maakond
Ehitise sihtotstarve	Korruselamu
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidekaev 538/ vaata eskiisi/
Objekti haardeulatus	üle 50m
Olemasolev sidevõrk	Puudub

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	Rajada 4 - avaline sidekanal alates sidekaevust 3893 kuni Kase tn 6 kinnistupiirini. Paigaldada kinnistupiirile sidekaev KKS-2 1/2. Alates planeeritud sidekaevust paigaldada vähemalt 50mm sidetoru hoonesse. Paigaldada alates sidekaevust 538 12 kiuline singlemode optiline kaabel hoonesse.
Sisevõrgu kirjeldus	Hoone sisevõrk ehitada PON tehnoloogial. Juhend asub manuses. Korterite sisevõrgud ehitada vähemalt CAT5e kaabliga. 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 teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele"
- 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 53412210

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

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 25.01.2021 ning on kehtivad kuni 24.01.2022

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Kristjan Viirmäe
e-post: kristjan.viirmae@telia.ee
telefon: 53001365

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Priit Nigol
esindab volikirja alusel

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
3892 ja 538 kaev asendi.JPG	359 KB
2021.01.19_DP_Kase_6_eskiis.pdf	1.0 MB
TT_N15929.pdf	64 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PRIIT NIGOL	38501136015	25.01.2021 15:15:04 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

14:5d:ad:a8:51:70:14:70:5e:42:82:43:f0:f9:d9:6f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 4E 08 A4 82 DC 9E E2 B8 81 CC 84 78 8A5E 0B B5 2C F1 57 9B 17 88 A
D 99 80 19 9A48 F7 AF C5 09

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

TEHNILISED TINGIMUSED nr. 25/21

Soojusvarustuse projekteerimistingimused detailplaneeringu kehtestamiseks

26.01.2021

Objekti nimetus ja asukoht: korterelamu, Kase tn. 6, Tartu.
Tellija aadress: AS Kobras, Silvia Türkson, Riia tn. 35, Tartu
silvia@kobras.ee

1. Planeeritava soojustorustiku ühendusskeem: soojustorustiku ühenduskoht Kastani tänaval ,kinnistu Kastani 183c kohal oleva soojustorustiku (80*2/280) vabalt otsalt.
2. Soojustorustiku asukoht planeerida nii, et ei kattuks soojustorustiku ja kõrghaljastuse kaitsevööndid
3. Soojatorustik planeerida rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna, lähtuda EVS 843 "Linnatänavad" nõuded tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta.
4. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaan kooskõlastada ASis Tartu Keskkatlamaja, Sõbra 54/1, 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 kaugküttepaigaldiste 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. Fortum Tartu kaugküttesüsteemile on EJKÜ väljastanud märgise „Tõhus Kaugküte“. <https://epha.ee/tohusad-kaugkuttetesusteemid/>
10. Tehniliste tingimuste kehtivusaeg 1 aasta.

Lugupidamisega

Leho Lindmaa
AS Tartu Keskkatlamaja
Juhatuse esimees

Aavo Raadam
7 337 117
aavo.raadam@fortumtartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Kase 6 nr 25 ;21 detailplaneering.docx

65 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 LEHO LINDMAA

36206042748

26.01.2021 14:55:12 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhatuse liige/AS Tartu Keskkatlamaja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3d:b3:e6:cc:f3:09:07:14:5f:96:f7:1a:0a:ec:7c:1e

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 EB 94 4C 8B AB 4B 97 57 52 72 25 B3 9C EF 53 F0 78 18 41 B3 84 6E A
7 F8 EC 87 4D A9 41 E7 41 E0

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 19.01.2021
Meie 09.02.2021 INF/101

Objekt:	Kase tn 6, Tartu linn; detailplaneering korterelamu (4 krt) rajamiseks
Veetarve; kanaliseeritav vesi:	7,2 m³/d; 1,5 l/s
Tulekustutusvesi	20 l/s
Sademeveekanaliseerimine:	40 l/s
Tehniliste tingimuste taotleja:	AS Kobras
Taotleja kontaktid:	Riia 35, 50410 Tartu tel 5553 5683; e-post: silvia@kobras.ee

- **Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks:**

Veevarustus:

Kavandatud korterelamu varustada veega Kastani tupiktänava DN 100 veetorustikust.

Planeeringuala krundi veega varustamiseks planeerida Kastani tupiktänava malmatorustiku rekonstrueerimine (ca 39 m), asendada plasttoruga. Kavandada Kastani tupiktänavale ja Riia tänav T28 kinnistule tänavatorustik alates rekonstrueeritavast veetorust kuni planeeringuala krundini. Tänavatorustikust planeerida krundile ühendustoru.

Vajadusel planeerida tänavatorustikule täiendav hüdrant.

Reoveekanaliseerimine:

Kase tn 6 krundi reovee eesvooluks planeerida Kastani tupiktänava De 200 reoveetorustik (Kastani tn 183b kinnistu kohal).

Kavandada Kastani tupiktänavale ja Riia tänav T28 kinnistule tänavatorustik alates olemasolevast eesvoolust kuni planeeringuala krundini. Tänavatorustikust planeerida krundile ühendustoru.

Sademeveekanaliseerimine:

Planeeringuala sademevesi juhtida Riia tänav T28 kinnistul asuvasse De 1400 sademevee kollektorisse. Tänavatorustikust planeerida ühendustoru planeeringuala krundile.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb planeeringualal sademevee vooluhulka (l/s) piirata. Vooluhulga (l/s) reguleerimiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning planeerida kruntidele reguleeriv maht (mahuti, torud, vmt). Nõuded vooluhulga piiramiseks täpsustatakse ehitusprojekti koostamiseks väljastatavates tehnilistes tingimustes.

Katuse sademevesi tuleb suunata väljaspool hoonet maapinnale, kust see voolab sademeveelehtritesse ja restkaevudesse.

Sademeveekanaliseerimise planeerimisel arvestada võimaliku maksimaalse paisutustasemega torustikus. Allpool võimalikku paisutustaset asuvate sademeveeneelude kanaliseerimiseks kasutada pumpamist.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku on keelatud.

Üldised tingimused:

- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.
- Detailplaneeringu 1 eksemplar esitada AS-le Tartu Veevärk.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
arendusjuht

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kase 6_DP.PDF	594 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PEETER PINDMA	36909162749	09.02.2021 14:03:24 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

arendusjuht

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1a:eb:22:49:38:32:f7:42:5a:d0:96:9b:e3:8d:95:06

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

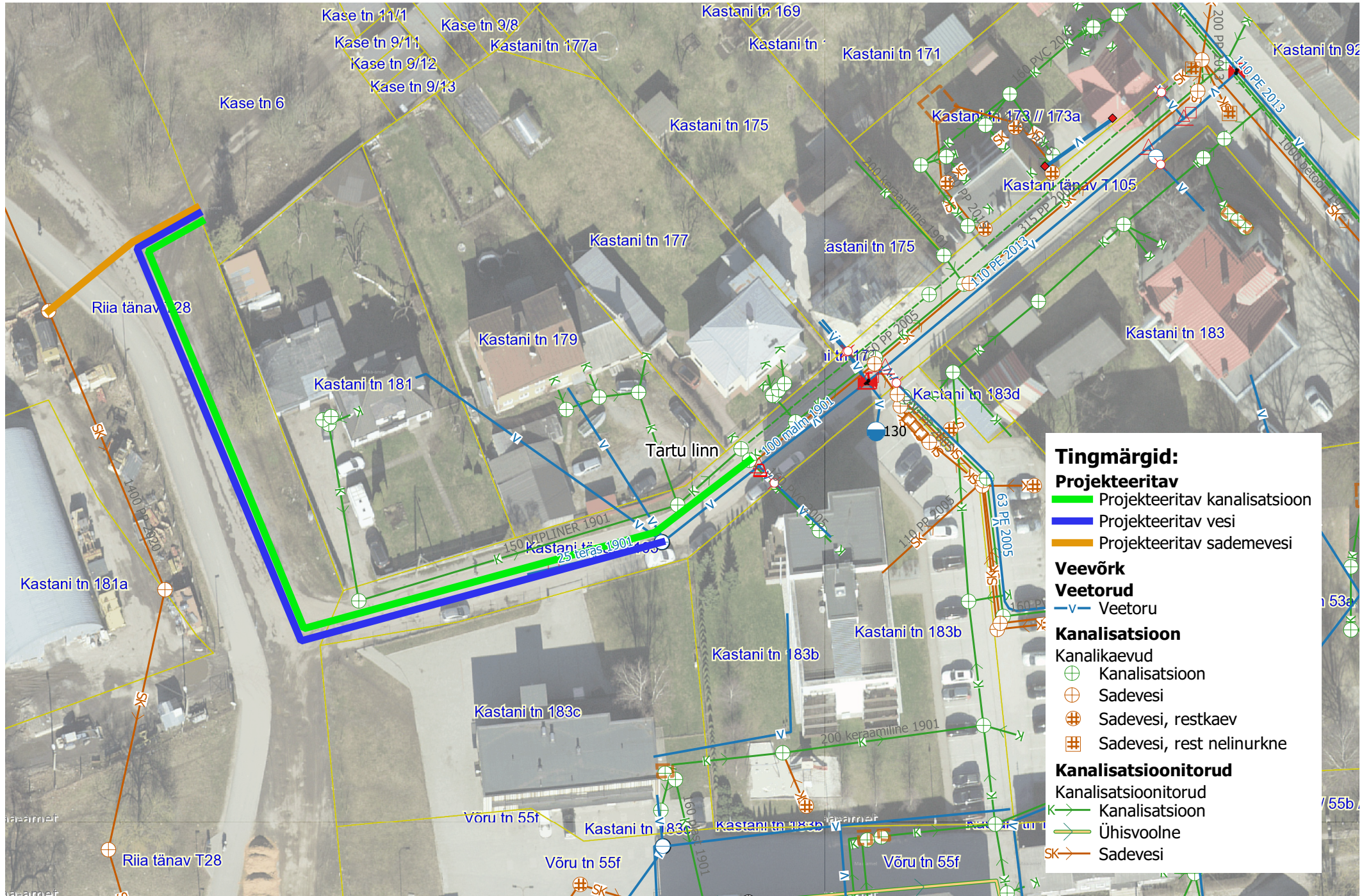
ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 07 4C DD 19 25 D5 F9 EF DF 2C 78 17 04 5D 45 E7 B2 54 F1 C1 3E FD 41 BA42 AA81 67 BF CC 5E 95

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi AS Kobras		Isiku- või registrikood 10171636	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tartu, Riia tn, 35	Sihtnumber 50410	Maakond Tartu maakond
	Telefon 5566 2920	e-post arved@kobras.ee	
Kontaktisik	Nimi Silvia Türkson		
	Telefon 5553 5683	e-post silvia@kobras.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Kase tn 6 Tartu linn Tartu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 79501:002:0392	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 80 A
------------------	---------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Objekti elektrivarustuseks planeerida kinnistule 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilbi elektrivarustuseks planeerida Kastani tn. 149a kinnistul asuvast AJ8814 alajaamast 0,4 kV maakaabelliin.
2. Elektriote liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.
4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
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 võrguplaneerija poole (Andreas Taal, tel. 526 0669, andreas.taal@enefit.ee).
7. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
8. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
9. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks 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	Koostatud: 23.02.2021
Andreas Taal	Kehtib kuni: 23.02.2023

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
20210304_Kase 6_Tartu tehnilised lähteandmed DP.docx	30 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ALEKSANDER MÜRISTAJA	36604200381	04.03.2021 17:13:40 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

AS Gaasivõrk volitatud esindaja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Gaasi tn 5, Tallinn, Harju, 13816, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

4b:e4:3d:b5:9d:bf:17:0a:5b:fd:06:67:3d:68:b2:f1

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 31 E6 6C 82 B2 6BA4 CACD 35 D7 45 69 88 47 67 77 98 1F F2 AF EC E
9 A1 03 EA31 E2 13 8F DA6A

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Kobras AS
kobras@kobras.ee

Teie 08.04.2021
Meie 13.05.2021 nr 9-3.2/DP-20-013

Hoolekandeteenused AS
karl.mand@hoolekandeteenused.ee

Kase tn 6 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Olete esitanud Kase tn 6 detailplaneeringu lahenduse ülevaatamiseks. Palume planeeringut täiendada vastavalt järgnevatele märkustele.

1. Planeeringu seletuskiri ja joonised peavad üksteist täiendama ja moodustama ühtse terviku. Vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 3 tuleb planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Esitatud lahendusel puuduvad põhjendused, mõjuala on ainult kirjeldatud mitte analüüsitud.
2. Täpsustada seletuskirjas, et detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda Kase tn 6 krundile ehitusõiguse määramise võimalusi korterelamu rajamiseks, mitte rajada korterelamu.
3. Kui kasutatakse fotosid olemasoleva olukorra edasi andmiseks, võiksid need olla mitmekesisemad ja rohkematest vaatenurkadest, asukohtadest.
4. Sadamaraudtee alale on 2021. aastal valminud U-DISAIN OÜ uuring sadamaraudtee koridori tulevase maakasutuse määramiseks. Vastavalt uuringule on võimalik sadamaraudtee alale Riia tänav T28 krundile rajada uushoonestuse rida ning antud põhimõtted on kantud ka Tartu linna koostamisel olevasse üldplaneeringusse. Arvestada tuleb ka olemasolevat hoonestuse paiknemist. Tuginedes eelnevale, tuleb hoonestusala määramisel arvestada ruumi tagamisega uue ja olemasoleva hoonestuse ja tänavatevõrgu vahele. Hoonestusala Kase tn 6 krundil määrata Kase tänava suhtes sama kaugele, kui on Kase tn 5 kortermaja, ning raudtee poolt sama kaugele krundipiirist, kui on Kase tn 1a hoone. Lisaks arvestada hoonestusala määramisel garaažidega ning kehtiva Kastani tn 183b krundi detailplaneeringus määratud hoonestusalaga ja Kase tn 6 krundi hoonestusala tuua garaažidest 8 m kaugusele või määrata muud tuleohtutust tagavad nõuded.
5. Käsitleda jalgrataste parkimist krundil peatükis Tänavaa maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.
6. Planeeringus kajastada Kastani tn 135b detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee Kase tänav T1 ja Kase tänav T5 kruntidel.
7. Jalakäijate ja jalgratturite teed ühendada olemasoleva teedevõrguga. Näidata jalakäijate liikumissuunad, sh Kase tn 6 krundi kergliiklejatele ligipääs ka Kase tänavale. Kuidas pääsevad jalakäijad Kastani tänavale? Kuidas pääseb raudtee juurest garaažide juurde?
8. Juurdepääsutee osas tuleb planeerida selle kavandatav lahendus ning tee planeerida sama lai, kui on Kastani tänav T105 pikendus.

9. Määrata juurdepääsuservituudi seadmise vajadus Kase tn 9/11, Kase tn 9/12 ja Kase tn 9/13 garaazidele. Kuna Kastani 183b ja lähiala detailplaneeringu realiseerimine on teadmata, tuleb uue planeeringulahendusega juurdepääs garaazidele tagada Kase tn 6 krundilt.
10. Planeeringulahenduse haljastuse ptk-s tuleb rääkida planeeringuga ette nähtud lahendusest ehk planeeringuga nähakse ette, et minimaalselt 10% krundist peab moodustama kõrghaljastus. Huvitatud isik on rääkinud ka aiapidamise soovidest, seega võiks planeeringus selle jaoks perspektiivse koha näidata.
11. Sätestada, et krundile rajatavad väravad ei tohi avaneda tänavamaale.
12. Soojustusvarustuse ptk-s on kirjutatud, et ala asub kaugkütte piirkonnas aga planeeritakse ka gaasiküte. Sellisel juhul tuleks täpsustada, mis tingimustel on maagaas kütteks lubatud, sest see ei ole tavapärane lahendus. Lisaks on ühes lauses GRK asemel GRT kirjutatud.
13. Piirkonnas on lähtuvalt üldplaneeringust võimalik ka päikeseenergia ja maakütte kasutamine. Võimaldada neid lahendusi ka detailplaneeringuga.
14. Planeeringu elluviimise peatükis täpsustada väljaehitamise kohustusi. Krundi omanik ja huvitatud isik ei ole antud juhul samad.
15. Detailplaneeringu kõigile joonistele, mille alusplaani on kasutatud geodeetilist alusplaani, lisada geodeetilise alusplaani viide (viites peab kajastuma töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
16. Joonistel puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid (näiteks aiad, madalpinge õhuliin). Joonestilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Leppemärkide kujud on esitatud mainitud määruse Lisas 2. Lisaks vaadata üle joonistel joonleppemärkide skaala - skaala peab vastama 1:500 mõõtkavale (nt ei ole joonistel 1:500 skaalal loetav madalpingekaabli joonleppemärk).
17. Situatsiooniskeemil tuleb näidata ka tänavate nimed, mille järgi aru saab, kus planeeringuala asub. Samuti ei ole planeeringuala leppemärk jooniselt hästi väljaloetav, sest kaob hallikate toonide sisse ära.
18. Seoste joonisel mitte näidata üldplaneeringu maakasutust üle terve joonise, lisada üldplaneeringust väiksem väljavõtte joonisele või seletuskirja. Näidata lähimad ühistranspordipeatuse asukohad, rattaringluse parklad, kergliiklusteed, raudtee ületuskohad, tänavate nimed jm, mis on ümbruskonna analüüsiks oluline. Lisaks märkida joonisel analüüsiks kasutatud kehtestatud detailplaneeringute nimetused, hoonestusalad ja täpsem selgitus kehtestatud detailplaneeringute ehitusõiguse leppemärgile.
19. Olemasoleva olukorra joonisel näidata Kase tn 5 hoone abs.kõrgus. Tingmärgi järgi on kõik garaazid olemasolevad elamud, samuti Kase tn 6 krundil paiknev ehitus.
20. Põhijoonisel näidata kõvakattega ala jäätmemaja rajamiseks või jäätmemahutite paigaldamiseks. 'Soovituslik hoone asukoht' tingmärk nimetada ümber 'hoone suurim lubatud ehitisealne pind ja soovituslik asukoht' ning näidata joonisel maksimaalne ehitusõigus ehk kõik 3 lubatud hoonet. Märkida juurdepääsud krundile ning lisada kõnniteele, parkimiskohtadele jms mõõtjooned, ka juurdepääsutee, krundipiiri ja kergliiklustee vahele. Planeeringualas olevate kruntide aadressid, mis hetkel kaovad geoaluse sisse ära, tuua rohkem nähtavale. Garaaže mitte näidata kui olemasolevaid elamuid ja Kase tn 6 krundil mitte näidata värvilisena olemasolevat ehitist, kui seda sinna ei planeerita. Planeeringualas mitte näidata valgeid alasid. Tuua joonisel nähtavale Kase tn 5 korterelamu. Legendis ei ole välja toodud, mida tähendavad roheline, punane ja sinine joon krundipiiridel.
21. Tehnovõrgud:

- Diagonaalseid juurdeviike tehnovõrkudele mitte planeerida. Täiendada joonist graafiliselt nii, et ei tunduks, et tehnovõrgud on kavandatud ainult illustratiivse asetusega abihoonetele vaid kuni hoonestusalani. Tuleviku perspektiivset hoonestust arvestades planeerida tehnovõrgud võimalikult lähedale Kastani tn 181 krundi piirile nii, et kaitsevöönd sinna krundile ei ulatuks.
- Elektriliitumiskilp planeerida kinnistule. Liitumiskilbi puhul on kasutatud jaotuskilbi tingmärki.
- Välisvalgustus planeerida ka tänavamaa osale, ainult kergliiklustee valgustusest ei piisa.
- Sidekaablit mitte kavandada sõidutee alla.
- GRK planeerida krundile, mida see teenindab.

22. Palume esitada planeeringu vastuvõtmise ajaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon ning vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavate nõuete määrusele CAD fail, tarkandmed ja lisa 1. Esitatud pdf joonised peavad olema georefereeritud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20210513_DP-20-013.pdf	153 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	13.05.2021 09:01:46 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1a:7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

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 D4 BD A2 67 6B 29 12 1C 83 3D EA2C 12 0B 1E EF 66 04 66 7F C3 33 E
1 01 62 2D 0B 5F 8B 5D 8D 64

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Kobras AS

Teie 08.06.2021

Meie 14.07.2021 nr 9-3.2/DP-20-013

Hoolekandeteenused AS

Kase tn 6 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Vabandame vastuse viibimise pärast.

Palume lahendust korrigeerida vastavalt kirjas toodud märkustele, muu hulgas tuleb üle vaadata eelmise korrigeerimiskirja punktid ning seletuskirjast eemaldada vastuolud. Loodetavalt on abiks ka lisatud kommentaaridega failid.

1. Jätkuvalt puudub valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Kirjeldada kavandatava hoone mahu sobivust (ehitisealune pind, kõrgus) võrdluses naabruses asuvate hoonetega ning arvestades miljöö ala lähedust, hoonestusala kirjeldamisel võtta aluseks meie eelmises kirjas esitatud põhjendus jne (vt meie eelmine kiri p 1).
2. Planeeritakse kahekorruselise hoone rajamisest, arhitektuurinõuetena katusekallet määratud ei ole, ehitusõigus - suhteline kõrgus ca 10 m, võimaldab lamekatuse korral kolme korrust. Lisaks on näitajast kõrgemale lubatud rajada tehnorajatisi. Anda seoste analüüsile tuginev põhjendatud lahendus (seda lubati ka ühisarutelul, rajada miljöö lähedust arvestav sobiv hoone).
3. Sätestada (vastavalt eelmisele kirjale), et krundile rajatavad väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Nimetatu ei ole kuritegevusriskide ennetamine, planeeringut selles osas samuti korrigeerida.
4. Arhitektuurinõuete määramisel arvestada krundi asukohast tuleneva võimaliku normist suurema müraga ning vajadusel näha ette leevendavad meetmed. Kirjutada meetmed arh. nõuete alla.
5. Planeeringu algatamisel sätestati, et võimalusel tuleb kaaluda olemasolevate elujõuliste puude säilitamist. Planeeringu koostamise käigus ei ole kaalumist toimunud, kirjeldatakse üksnes ehitusele ettejääva kõrghaljastuse likvideerimise vajadust. Miks likvideeritakse krundipiiril ja väljapool krundi olev kõrghaljastus, kas on põhjendus.
6. Planeerida krundipiiri ja sissesõidutee vahele haljasriba (kõrghaljastus, hekk), teha koostööd naaberkrundi omanikuga.
7. Planeeringus on kirjeldatud, et vastavalt Eesti Standardi "Linnatänavad" EVS 843:2016 tabelile 9.2 tuleb alale rajada 18 parkimiskohta, s.o 4,5 parkimiskohta korteri kohta? Korrigeerida. Kortereite arvust lähtudes oleks suurim vajalik parkimiskohtade arv max 6. Lisada, et kortereid saab hoonesse kavandada sellises mahus, et tagatud oleks nõuetekohane haljastus ja parkimise lahendus.
8. Põhijoonisel näidata (vt eelmine kiri) peamised jalakäijate liikumissuunad ja ühendused olemasoleva teedevõrguga, sh kavandada Kase tn 6 krundile kergliikluse juurdepääs ja krundilt pääs Kase tänavale ja jalakäijate pääs Kastani tänavale. Olemasolev kergliiklustee kujutada eraldi tingmärgiga.
9. Planeeringuga anda juurdepääsutänavala lahendus väljaehitatavas osas, olemasolevalt tänavamaalt kuni krundile kavandatava sissesõiduni, mitte ebamääraselt planeeringuala piirini.

10. Tehnovõrkude ühendused kavandada alates olemasolevatega ühendamise kohtadest. (V, EL ja T võib kanda funktsionaalse ja linnaehituslike seoste joonisele). Kanalisatsiooniühendus näidata olemasolevast kaevust.
11. Korrigeerida seletuskirja p 2.9 sõnastust ja fikseerida, et tehnovõrkude joonisel on toodud tehnovõrkude planeeritud (mitte täpsem) paiknemine. Täpne asukoht ja lahendus selgub projekteerimisel.
12. Seletuskirjas on endiselt juttu gaasitorustikust?
13. Fikseerida ka seletuskirjas, et elektri liitumiskilp tuleb paigutada tarbija kinnistule.
14. Kase tn 6 krundil asub Tartu linna geoarhiivi andmetel Kase 11/11 elektri toitekaabel (jääb planeeritava ala tingmärgi alla). Täpsustada ja kaabli olemasolu korral näha ette servituudi seadmise vajadus. Kase tn T1 kinnistule planeeritud elektrikaablite lähistel asuvad geoarhiivi andmetel olemasolevad elektrikaablid. Need tuleks samuti täpsustada ja tähistada.
15. Elektrivarustus on kavandatud Kase tn 6 krundile Kase tänavat mööda. Arvestades väljakujunenud maakasutust selgitada välja planeeritud trassikoridori kasutamise võimalus.
16. Tänavavalgustuskaabel planeerida ühe kindla koridorina terve planeeritava tänavamaa pikkuses (nt nii nagu planeeringuala ülemises osas).
17. Detailplaneeringus on lähtuvalt üldplaneeringust kirjeldus päikeseenergia ja maakütte kasutamise võimaldamiseks. Välja on toodud, et sobivad kasutamiseks horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid. Seejärel on loetletud tingimused, millega tuleb rajamise korral arvestada. Arvestades planeeringu lahendust ja tingimusi, tekib küsitavusi, kas kõiki variante (horisontaalset maakütet) on võimalik ikka rajada?
18. Seletuskirjas fikseerida, et soojuspuurauk võib olla Kase 6 krundil kuni 90 m sügav.
19. Planeeringuga määrata servituudi seadmise vajadus, mitte käsitleda seda ettepanekuna, sest teist võimalust juurdepääsuks ei ole, vt meie eelmine kiri. Jalgsi liikujate teenindamine saab toimuda ka mööda perspektiivset Kase tn, kirjeldada seda erinevate liikumisviiside analüüsis.
20. Lisaks:
 - Funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonisel anda Kase tn juurdepääsu tingmärgi selgitus ja lisada üldplaneeringukaardile planeeringuala asukoht.
 - Seletuskirjast eemaldada viited hoonestuse krundipiirile kavandamisest.
 - Tehnovõrkude joonisel mitte näidata olemasolevaid hooneid värvilistena.
 - Planeeringus on lohakusvead, kui joonist korrigeerida, tuleb ka seletuskirjas vastavad muudatused teha.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

Lisa: 1. Põhijoonis
2. Seletuskiri ja joonised

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2021.06.07_DP_Kase_6_põhi.pdf	657 KB
2021.06.08_DP_Kase_6_Seletus.pdf	2.6 MB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20210714_DP-20-013.pdf	157 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LIISAUNT	47908252757	14.07.2021 12:04:18 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

58:71:bd:b1:9e:60:22:ec:60:89:03:c2:fc:00:83:22

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016

9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

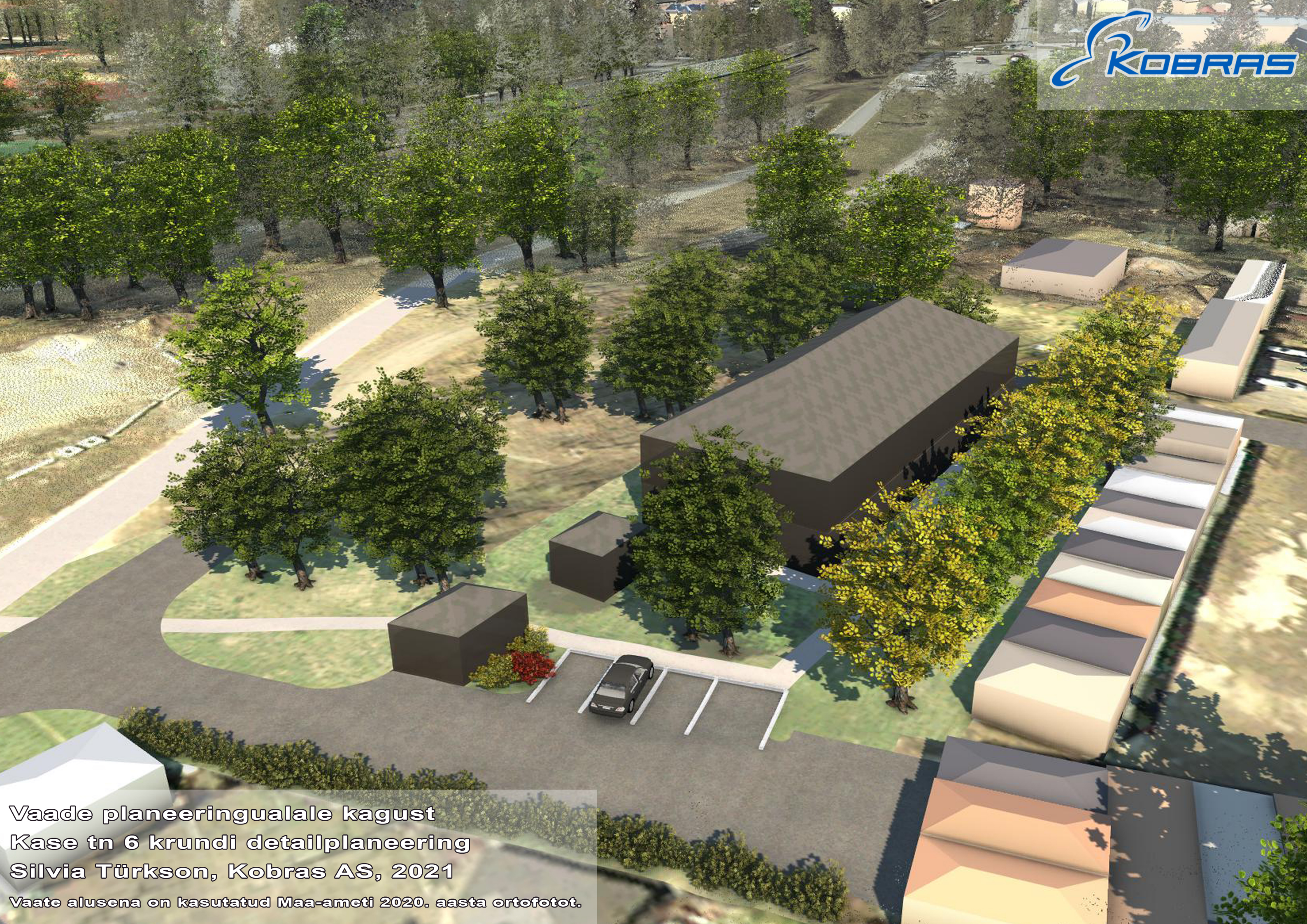
ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CB 67 D3 AC 41 46 D8 83 BF 6F CF 8D 38 A5 D6 99 BAF2 86 3D A6 50 61 70 9B 2F F4 9AFD 3BA5 32

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



**Vaade planeeringualale kagust
Kase tn 6 krundi detailplaneering
Silvia Türkson, Kobras AS, 2021**

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2020. aasta ortofotot.



Vaade planeeringualale lõunast
Kase tn 6 krundi detailplaneering
Silvia Türkson, Kobras AS, 2021

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2020. aasta ortofotot.