



Kaarsilla Kinnisvara OÜ
made@kaarsilla.ee

Teie 25.03.2021
Meie 22.04.2021 nr 9-3.2/DP-20-020

Kalda tee 39 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Palume esitatud planeeringu lahendust korrigeerida, arvestades järgmiste märkustega:

1. Planeeringus on üleliia palju tsiteeritud üldplaneeringut, seda ei ole vaja. Ehitusõigus määratakse vastavalt lähiala hoonestuse analüüsile.
2. Esitada kontaktvööndi joonisel ümbritsevate ärihoonete olemasolevad/planeeritud ehitisealused pinnad ja absoluutkõrgused. Kontaktvööndi joonisel ei ole kõiki leppemärkide seletusi (roheline katkendjoonega ring, planeeritud hoonestusala). Täiendada.
3. Hoone kõrguse määramisel lähtuda Annelinna Keskuse hoonestusest, mitte Kalda tee 27 krundile planeeritud hoonestusest.
4. Seletuskirjas on öeldud, et parkimine tuleb liigendada haljastusega põhimõttel, kus iga 10 parkimiskoha kohta tuleb kavandada vähemalt üks haljassaarega puu, aga joonisel see ei kajastu. Korrigeerida. Puudele on täismõõtmete saavutamiseks vaja korralik kasvuruum tagada.
5. Juurdepääsuservituudi vajadus tuleb määrata, kuna tegemist on kahe eraldiseisva kinnisasjaga.
6. Kalda tee äärde on rajatud ulatuslik kaubanduse, spordi- ja ärikompleks. Kergliiklejate juurdepääs ja komplekside vaheline liiklemine käib Kalda tee kaudu. Juurdepääsetavuse osas kaaluda kõiki ärisid ühendava kergliikluskoridori kavandamist. Kavandada kergliiklejate ühendus Kalda tee 41 // 43 kinnistul paiknevate äride ja spordikeskusega. Ühendus kavandada kaasaegseid inimhõõtmelisi lahendusi kasutades. Halb näide on Kalda tee 41 // 43 kinnistul paiknev 25 m pikkune ülekäigurada. Planeerida Kalda tee 29 planeeringus näidatud jalakäijate tee jätkumine Kalda tee 39 krundil.
7. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
8. Planeerida tehnovõrkude võimalikud asukohad alates olemasolevatest.
9. Põhijoonise märkuse kohaselt tuleb jäätmete kogumine lahendada kõvakattega alal. Näidata asendiplaanil jäätmete kogumise ala ning vajadusel korrigeerida parklakohtade arvu. Ette näha ka avaliku pakendite kogumispunkti asukoht.
10. Sadevee lahendamiseks tuleb teha uuringuid ja korrastustöid eesvooluks oleval kraavil. Seletuskirjast ei tulene üheselt, et see on Kalda tee 39 omaniku kohustuseks. Täiendada.
11. Sademevee osas käsitleda ka võimalikku Kalda tee 27 krundi sademevee ärajuhtimise vajadust, mis tuleneb Kalda tee 29 krundilt.
12. Kanalisatsiooniehitise kujasse hooneid mitte planeerida.
13. Lubada ka päikesepaneelide kasutamine, kui arhitektuurinõuded seda võimaldavad.
14. Uuendada geodeetilist alusplaani lähialaga. Kalda tee suunas kulgev elektrikaabel on üleliigne ja rajatud sademeveekanalistasioon on puudu. Olemasoleva sadekanali pärast peab võibolla survekanalit ja vett nihutama.
15. Näidatud on orienteeruv sõidukite juurdepääs Kalda tee 41 // 43 kinnistule. Kajastada alusplaani sellises ulatuses, et oleks selge, et need on head kohad ühenduse loomiseks.
16. Planeeringu rakendamise peatükis sätestada, et Kalda tee T25 koridoris on kaevetööd 5 aastat keelatud. Kui see siiski osutub vajalikuks, tuleb kogu ala uuesti asfalteerida.
17. Detailplaneeringu seletuskirjas täiendada kasutatud geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö tegemise aeg.
18. Geodeetilise alusplaani koostamise järgselt on tehtud teostusmöödistus nr GEO5620_1, mis kattub osaliselt planeeringu alaga. Asendiplaanidele lisada teostusmöödistatud objekt koos

viitega. Viide teostusmõõdistuse kohta lisada nii seletuskirja kui ka asendiplaanidele (viites peab kajastuma töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). Teostusmõõdistuselt kanda asendiplaanile ainult teostusmõõdistatud objektid. Vajadusel väljastame teostusmõõdistuse (pille.toom@tartu.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@tartu.ee