



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 paberkandjal 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 rajatisi, 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 isevoolse 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