

Asukoht (L-Est'97) X 6473231
Y 661880

**KALDA TEE 35 KRUNDI JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

LISAD

Objekti aadress: *TARTU MAAKOND, TARTU LINN,
KALDA TEE 35
(KÜ TUNNUS 79516:038:0002)*

Huvitatud isik: *ÕÜ ROSENKRANZ*

Töö täitja: *KOBRAS ÕÜ*

Juhataja:

URMAS URI

Projektijuht:

TEELE NIGOLA

Maastikuarhitekt-planeerija:

SILVIA TÜRKSON

Kontrollis:

KADRI KATTAI

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Kalda tee 35 krundi ja lähiala detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Tartu linn, Kalda tee 35 (79516:038:0002)
TÖÖ EESMÄRK:	Kalda tee 35 krundile hotelli ja restorani ehitustingimuste määramine, juurdepääsutee, tehnovõrkude ning rajatiste, võimalike servituutide vajaduse, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Planeeritava ala pindala on ca 0,16 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
HUVITATUD ISIK:	OÜ Rozenkranz
KONTAKTISIK:	Alge Rosenfeldt
TÖÖ TÄITJA:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostaja:	Silvia Türkson – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 silvia@kobras.ee
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija Uko Künnap – arhitekt (volitatud arhitekt, tase 7)
Kontrollijad:	Ene kõnd - tehniline kontrollija Kadri Kattai – maastikuarhitekt-planeerija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri;
KMH0159 Noeela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri;
Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektil asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitsejärelvalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – 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 167600 – 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, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markseider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

- 1.1. DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS (PIIRANG:ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS)
- 1.2. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 04.09.2018 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "MEELDETULETUS KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE OSAS ARVAMUSE AVALDAMISEKS"
- 1.3. TARTU LINNAVOLIKOGU 06.11.2018 OTSUS NR 1238 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA LÄHTESEISUKOHTADE KINNITAMINE"
- 1.4. DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TEADE 07.11.2018 KODULEHEL AMETILKUD TEADAANDED
- 1.5. TARTU LINNAVOLIKOGU 07.11.2018 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "INFORMATSIOON DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA"
- 1.6. PLANEERINGU ALGATAMISE TEADE 09.11.2018 AJALEHES POSTIMEES
- 1.7. ELEKTRILEVI OÜ 26.09.2019 TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS NR. 334288
- 1.8. FORTUM TARTU 30.09.2019 TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS NR. 174/19
- 1.9. TELIA 30.09.2019 TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS NR. 32719035
- 1.10. TARTU VEEVÄRK 15.11.2019 TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS NR INF/814
- 1.11. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 05.03.2020 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU KORRIGEERIMINE"
- 1.12. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 20.07.2021 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU KORRIGEERIMINE"
- 1.13. ALTREN PROJEKT OÜ POOLT KOOSTATUD PIKIPROFIILID
- 1.14. LIDL EESTI OÜ 30.09.2021 KOOSKÖLASTUS (PIIRANG: ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS)
- 1.15. KAARSILLA KINNISVARA OÜ 05.11.2021 KOOSKÖLASTUS (PIIRANG: ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS)
- 1.16. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 15.12.2021 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU ESITAMINE KOOSKÖLASTAMISEKS"
- 1.17. ELEKTRILEVI OÜ 21.12.2021 KOOSKÖLASTUS NR 2444861220
- 1.18. TELIA EESTI AS 23.12.2021 KOOSKÖLASTUS NR 35933404
- 1.19. GREN EESTI AS 27.12.2021 KOOSKÖLASTUS
- 1.20. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 28.12.2021 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 " KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU KOHTA ARVAMUSE AVALDAMISE VÕIMALUSE ANDMINE"
- 1.21. TARTU VEEVÄRK AS 14.01.2022 KOOSKÖLASTUS NR 26
- 1.22. PÄÄSTEAMETI 25.01.2022 KOOSKÖLASTUS
- 1.23. KAARSILLA KINNISVARA OÜ 15.02.2022 KOOSKÖLASTUS
- 1.24. PLANEERINGU ILLUSTRATSIOONID
- 1.25. TARTU LINNAVALITSUSE 26.07.2022 KORRALDUS NR 799 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMINE JA AVALIKULE VÄLJAPANEKULE SUUNAMINE"
- 1.26. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 27.07.2022 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK"
- 1.27. AVALIKU VÄLJAPANEKU TEADE 09.11.2018 AJALEHES POSTIMEES

- 1.28. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 22.09.2022 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE EELDUSED"
- 1.29. KAARSILLA KINNISVARA OÜ 12.10.2022 KIRI "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERING" (PIIRANG: ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS)
- 1.30. KAARSILLA KINNISVARA OÜ 14.10.2022 KIRI "RE: ZOOMI LINK KELLA 13.00, KALDA TEE TEEMAL" (PIIRANG: ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS)
- 1.31. TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKONNA 18.10.2022 KIRI NR 9-3.2/DP-18-020 "KALDA TEE 35 KRUNDI DETAILPLANEERING"
- 1.32. ADVOKAADIBÜROO SUPREMIA 19.10.2022 KIRI "KALDA TEE 35 DETAILPLANEERINGU MENETLUSEST"

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale
Raekoja plats 3 51003 Tartu lpmko@raad.tartu.ee tel 7361 242

1. ÜLDANDMED: (TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

Taotleja. Nimi, postiaadress, e-posti aadress. Juriidilise isiku puhul märkida registrikood ja esindaja nimi. Volitamise korral märkida vastavad andmed esindaja ja esindatava kohta. Lisada volikiri:

OÜ ROSENKRANZ, 10242164, Aleksandri 1-36, 51004 Tartu, Naresh Mody,
nareshmody@hiid.ee

* Juhul, kui krundil on mitu omanikku või taotleja ei ole planeeritava krundi omanik, lisada ettepanekule omaniku/teiste omanike seisukoht esitatud ettepaneku osas. Korteriühistu puhul esitada üldkoosoleku seisukoht.

Nõustun esitatud ettepanekuga seotud dokumentide saatmisega elektroonilises vormis e-postiaadressile: naresh@hiid.eu

2. PLANEERINGUGA TAOTLETAV (TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

Planeeringuala (aadress või asukoha kirjeldus) ja planeeringu koostamise eesmärk:

Kalda tee 35 kinnistu.

Olemasoleva projekti (koostaja Siim ja Põllumaa OÜ) lahenduse ülevaatamine ja tänapäevastamine samaväärse mahuga hoone ehitamiseks. Vastavalt Linnavalitsuse kirjale 01.05.2018 nr21.3-2/KA-17-338.

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus:
Ei soovi.

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve Anda võimalikult täpne otstarve, milleks võib krundi (sellele kavandatavat ehitist) pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe.

Ärimaa. Majutus, büroo, kaubandus, teenindus, toitlustus.

Säilitatavad hooned ja rajatised; hoonete rekonstrueerimine või olemasolevate hoonete laiendamine, lammutatavad hooned:

Säilitada ja kasutada vastavalt olemasolevale projektile rajatud vaialust.

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks:

Üks hoone, kolm korrust (ärihoone korrust).

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitisealune pindala krundil. Kortere lamute puhul anda ka soovitud korterite arv:

Planeeritava hoone ehitusalune pind **vähemalt 1231 m²**, vastavalt 1990 ndatel välja antud ehitusloale.

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja -kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne:

Üldiselt, vastavalt 1990 ndatel koostatud projektile, kuid võimalik, et asendada osaliselt tänapäevastega.

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised või kavandatavad tegevused:
Puuduvad.

Tehnovõrkudega varustus*:

	Veevarustus ühisveevärgist	Kanaliseerimine kanaliseerimisvõrk	Soojavarustus	Side	Elekter
Olemasolev					
Planeeritav	x	x	x	x	x

*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liiniservituutide vajadus:

Puudub.

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv:

Selgub projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele, lahendatakse vähemalt osaliselt hoone mahus.

Juurdesõidud kruntidele (vajadusel läbisõidud naaberkruntidelt) ja juurdesõiduga kaasneva teeservituudi vajadus:

Vastavalt planeeringule.

Säilitatavad või likvideeritavad puud, vertikaalplaneerimine:

Kõrghaljastus puudub.

Lisada ettepanekut illustreeriv skeem (alusplaani saab soovi korral osakonnast).

Põhimõtteliselt lähtub olemasolevast projektist.

3. KINNITUSED:

3.1. Kinnitan, et taotleja on nõus tasuma Tartu linna poolt ajalehes avaldatavate detailplaneeringu menetlemise seotud teadaannete avaldamise kulud.

3.2. Taotleja on teadlik, et taotlejaga sõlmitakse enne detailplaneeringu algatamist:

3.3.1 Tartu linnaga planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohane leping detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks;

3.3.2 juhul, kui detailplaneeringu koostamist või koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda, Tartu linna ja detailplaneeringu koostajaga leping, millega taotleja kannab detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud.

3.4. Taotleja on teadlik, et vastavalt planeerimisseaduse § 131 sõlmitakse taotleja ja Tartu linna vahel vajadusel leping detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks taotleja poolt.

VASTUTAN TAOTLUSES ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST:

Taotleja: , ”...”201_ a.
/nimi / /alkiri/
/kuupäev/



Ä R A K I R I

TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Naresh Mody
ROSENKRANZ OÜ
naresh@hiid.eu

04.09.2018 nr 9-3.2/DP-18-020

**Meeldetuletus Kalda tee 35 krundi
detailplaneeringu algatamise osas arvamuse
avaldamiseks**

Edastasime Teile 01.06.2018 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-020 arvamuse avaldamiseks Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu algatamise eelnõu (lisatud). Vastust kirjale saabunud ei ole.

Ootame Teile seisukohta planeeringu algatamise lähtetingimuste kohta hiljemalt 04.10.2018. Vastuse mittelaekumise korral planeeringu algatamise taotluse menetlus lõpetatakse, planeerima asumise soovi korral tuleb esitada uus taotlus.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

Kinnitan ära kirja samasust
digitaalselt allkirjastatud
dokumendi originaaliga

Ruth Plakk

04.09.2018



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.11.2018 nr 1238

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

OÜ Rosenkranz on esitanud Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu algatamise taotluse. Taotluse esitaja soovib alale koostatud projekti lahenduse üle vaadata ja tänapäevastada ning ehitada nimetatud krundile samaväärse mahuga hoone. Krundi kasutamise otstarvetena on loetletud majutus, büroo, kaubandus, teenindus, toitlustus. Planeeritava hoone ehitisealuseks pinnaks soovitakse määrata vähemalt 1231 m² ja korruselisuseks kolm. Parkimine soovitakse lahendada vähemalt osaliselt hoone mahus.

Kalda tee 35 krunt suurusega 1581 m² asub Annelinnas, krunt on hoonestamata. Vahetus naabruses asub Annelinna keskus, krunt piirneb jalakäijate kiirega.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtotstarve kaubandus- ja teenindusettevõtte maa, mis on on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone või nendeks otstarveteks eraldatud ruumide ja seda teenindavate rajatiste, tankla sh sõidukite laadimisseadmete alune maa-ala. Juhtotstarvet toetav otstarve on büroohoone maa-ala. Üldplaneeringuga on seatud eesmärk läbi teenuste mitmekesistamise siduda keskusi tihedamalt lähipiirkonna elanikega.

Planeeritaval alal kehtivad kaubandus- ja teenindusettevõtte maa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Olemasolevat haljasala tuleb püüda maksimaalselt säilitada ja kohaldada puhkamiseks ning ala läbivalt jalgsi liikumiseks. Üldjuhul tuleb tagada standardkohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil. Kaubandus- ja teenindushoone krundi piiretega üldjuhul ei piirata, v.a majandushoovid, ladustamisplatsid jms krundi majandussuunitlusega osad. Juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused, turvaline juurdepääs mööda jalg- ja jalgrattateid lähematelt elamualadelt, ühistranspordipeatustest ning parklatest.

Asumis, kus asub Kalda tee 35 krunt, on üldplaneeringuga määratud järgmised üldised ehitustingimused: Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht ja põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist ja asukohast detailplaneeringuga. Uute hoonete korruselisuseks on kolm korrust.

Üldplaneeringuga on sätestatud, et krundi ehitusõiguse määramisel tuleb lähtuda piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud ning et autode ja jalgrattaste parkimine tuleb lahendada krundisisest vastavalt normidele, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".

Planeeringu algatamisel on taotleja soovinud krundi täisehitusprotsendiks saada ca 80%. Piirkonna väljakujunenud täisehituseprotsent on vastavalt kehtestatud detailplaneeringutele keskmiselt 36%. Linn on seisukohal, et planeeringu algatamisel ei määrata Kalda tee 35 krundi täisehituse protsenti, see selgub planeeringu koostamise käigus arvestades korralduses toodud tingimusi.

Planeeringu koostamisel sh ehitusõiguse määramisel tuleb vastavalt Tartu linna üldplaneeringule arvestada piirkonna välja kujunenud ehituslaadi ning normikohase haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega. Tulenevalt krundi kasutamise otstarbest ja planeeritava krundi asukohast, Kalda tee 35 krunt asub hästi vaadeldavas asukohas põhimagistraali ja kergliikluse põhivõrgu ääres, tuleb uue hoone kavandamisel arvestada tingimusega, et maapealsed korrused on kasutusel kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone kasutusotstarbele vastavalt. Parkimine lahendatakse vastavalt normidele hoonestusalast vabal maa-alal või maa-alusena. Maja mahus on võimalik parkimine kavandada eeldusel, et parkimine ei ole tänavalt nähtav ning tänavapoolsele osale jäävad kasutatavad kaubanduspinnad.

Üldplaneeringuga on sätestatud, et kaubanduskeskuste kavandamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate liikumise turvalisusele ja mugavusele. Eelnevat arvestades peab planeeringulahendus tagama kõigi liiklejate gruppide, sh jalakäijate ja kergliiklejate mugava ning ohutu liikumise. Muu hulgas tuleb planeeringu koostamise käigus arvestada, et planeeritava ala piiril, Kalda tee 29 krundil on jalakäijate kiir, millest lähtuvalt kavandada peamised sissepääsud hoonesse Kalda tee või jalakäijate kiire poolisel küljel. Hoonestusala määramisel tuleb arvestada jalakäijate kiire ja sellega seotud rajatiste ruumivajadusega, et oleks võimalik rajada haljastust, paigaldada pinke ja vaba aja veetmise rajatise, rakendada suhtlevat tänavaruumi ega halvendataks kiire funktsioneerimist. Eelnevat arvestades on linn sätestanud jalakäijate kiire kõrvale kavandatava hoonestuse osas nõude, hoonestusala tuleb määrata jalakäijate kiire poolsest krundipiirist minimaalselt 5 m kaugusele. Samast nõudest lähtuvalt on Tartu Linnavalitus 31. oktoobri 2017. a korraldusega nr 1122 Kalda tee 32 krundi detailplaneeringu koostamisel sätestanud jalakäijate kiire kõrvale kavandatava hoonestuse osas nõude, et hoonestusala tuleb määrata jalakäijate kiire poolsest krundipiirist minimaalselt 5 m kaugusele.

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.

Kalda tee 35 krundil puudub otsene juurdepääs Kalda teelt, Tartu Linnavalitsuse 29. juuli 2008. a korraldusega nr 871 kehtestatud Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringuga on määratud servituudi seadmise vajadus Kalda tee 35 krundile juurdepääsuks Kalda tee 41 // 43 krundile väljaehitatud juurdepääsutee kaudu. Kalda tee 35 krundi planeeringu koostamisel tuleb arvestada vajadusega lahendada juurdepääs ja sõlmida kokkulepped vastavalt kehtivale detailplaneeringule Kalda tee 41 // 43 krundi kaudu.

Üldplaneeringust tulenevalt tuleb linna territooriumil kaaluda arhitektuuri-/planeeringuvõistluse korraldamise vajadust muu hulgas siis, kui arendatav ala paikneb nähtavas ja linnaruumilisel olulises kohas. Eelnevale tuginedes tuleb Kalda tee 35 krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks viia läbi vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ning arvestades korralduse punktis 4 toodud lähtetingimusi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg 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 35 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kuni 3-korruselise kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone, büroohoone rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kalda tee 35 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
 - 4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.2.1. krundi kasutamise sihtotstarbed: kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, toetava otstarbena on lubatud kontori- ja büroohoone maa;
 - 4.2.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades piirkonna välja kujunenud ehituslaadi ning normikohase haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega.
 - 4.3. Hoonestusala määramisel tuleb arvestada jalakäijate kiire ja sellega seotud rajatiste ruumivajadusega, et ei halvendataks kiire funktsioneerimist. Hoonestusala tuleb määrata jalakäijate kiire poolsest krundipiirist minimaalselt 5 m kaugusele. Kohustuslik ehitusjoon määrata nii Kalda tee kui ka jalakäijate kiire poolsele küljele. Kalda tee poolse ehitusjoone määramisel tuleb lähtuda Kalda tee 29 krundil kehtivast ehitusjoonest.
 - 4.4. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 4.5. 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.
 - 4.6. Haljastuse rajamisel tuleb arvestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud.
 - 4.7. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt normidele, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad" hoonestusalast vabal maa-alal või maa-alusena. Hoone mahus on parkimise kavandamine võimalik eeldusel, et parkimine ei ole tänavalt nähtav ning tänavapoolsele osale jäävad kasutatavad kaubanduspinnad. Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Kalda tee 35 krundile juurdepääs tuleb lahendada vastavalt naaberkinnistul kehtivale detailplaneeringule Kalda tee 41 // 43 krundi kaudu, sh tuleb sõlmida vajalikud kokkulepped planeeringu koostamise käigus.
 - 4.8. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.

6. Korraldus jõustub 7. novembril 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär



/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
LVK2018110601238.pdf	120 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JÜRI MÖLDER	37404072233	06.11.2018 15:41:35 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

linnasekretär

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

64:77:bb:91:4c:9c:bd:19:59:f2:2f:3b:dc:2b:f1:5e

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 52 3C 07 37 86 D7 A6 2B 25 F6 FC 84 BA7A6AC5 2F F9 AB 24 4E F6 89 27 28 79 67 1D FE E7 5C E2

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	URMAS KLAAS	37103172726	06.11.2018 16:39:09 +02:00

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 26 8E 80 D3 75 ED 5B 16 D2 4D 1E 9E 70 9C 94 DF DD DD 2D AE E1 5 8 A0 0E C4 C2 65 0F D3 4C 42 83

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.

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 07.11.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tartu Linnavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõike 7 alusel.

Tartu Linnavalitsus teatab Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu algatamisest.

Planeeritav ala suurusega u 1800 m² asub Annelinnas.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi kuni 3-korruselise ärihoone ehitusõiguse määramiseks.

Planeeringu koostamine on vajalik krundile sobiva täisehituse väljaselgitamiseks.

Võimalike uuringute vajadus puudub.

Tartu Linnavalitsus

Raekoda, Tartu, Tartu maakond

Telefon: 7361111

E-post: LV@RAAD.TARTU.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

sekretär Ruth Plakk

Telefon: 736 1242

E-post: ruth.plakk@raad.tartu.ee

Teadaande number 1382367

Otseviit teadaandele: <https://www.ametlikudteadaanded.ee/ee/Tartu%20Linnavalitsus/planeeringud/detailplaneeringu-algatamine/2018/11/7/1382367>



Adressaadid vastavalt nimekirjale

07.11.2018 nr 9-3.2/DP-18-020

Informatsioon detailplaneeringu algatamise kohta

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-le 8 anname teada, et Tartu Linnavalitsus algatas 06.11.2018 korraldusega nr 1238 Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kuni 3-korruselise kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja büroohoone rajamiseks.

Eelnimetatud korralduse ja edaspidi detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register).

Kaasame teid detailplaneeringu koostamise ning teavitame edaspidi planeeringu avalikest väljapanekutest ja aruteludest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg-le 4 tuleb detailplaneeringu koostamise kaasatul teatada detailplaneeringu koostamise korraldajale teadete edastamise viis ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastatakse teated posti teel rahvastikuregistrisse või äriregistrisse kantud aadressil.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Mati Raamat

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Ingrid Voolaid

736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kaldatee_35.pdf	787 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Ringkiri_20181107_DP-18-020.pdf	112 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MATI RAAMAT	36203082717	07.11.2018 10:56:02 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3c:9d:e0:ba:60:40:80:b5:5b:dc:34:e2:e5:80:88:94

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 64 96 17 4F 81 89 BD BA26 23 9A8C 8D 38 9F A6 39 95 E2 52 34 A1 D6
1A6D DE 1D C0 57 76 2D CE

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.

Kuulutuste vastuvõtt E-R kl 9-17.30 (lõuna kl 13-13.30) Maakri 23a, Tallinn (1 korrus)

KINNISVARA

Ostan talukoha koos maaga. Võib vajada remonti. Tel 505 3509.

KURSUS

Autokoolitus OÜ korraldab B-, C-, D-, E-, T-kat kursuse algusega 14. XI kl 17. Viimane (70 t) kiirendatud ametikoolituse kursus algab 13. XI ja bussi- ja veoautojuhtide ametikoolituse (35 t) kursus algab 22. XI ja 23. XI Tartus Kreutzwaldi 56/3. Tel 551 0710.

Ametikoolitus Tallinnas ja Tartus 10. XI, ADR- ja järelkoolitused. Tel 507 8230, sõiduõppe.ee

Korterühistute õiguskeskus – koolitused ja õigusabi. deeva.ee/ky.php

MUUD

LX.Radio12345.com. DJ Sven Muttik Raadio.

Ostan kasut raamatuid. Tallinn, Tartu. Tel 734 1901.



Ostan albumeid vanade fotodega (maksan 50 €). Tel 5613 8008.



Ostan Salvo puidust nukke (maksan 10 €). Tel 5613 1453.

SÕIDUKID

Müüa väga heas korras ökonoomne (4-4.5 l /100) Seat Cordoba 1,9 T, 2000. a. Kaasa komplekt valuvelgi rehvidega. Vahetatud rihmad, rullikud, šamiirid jne. Hind 1100 €. Tel 5657 7043.

TEENUSED

Ennustusliin 900 3014, 95 s/m.

Rennide puhastus. Tel 5638 8994.

Hinnad soodsad! Mööbli remont, katteriide vahetus, parandustööd, restaureerimine, uue tootmine. Tel 526 7375, TiguDiivan OÜ. www.tumbavalmistamine.eu

TÖÖ

Taksojuhile (Tartu). Tel 515 7377.

ÄRITEADE

Tartu linnavalitsus



Tartu linnavalitsus algatas Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu. Planeeritav ala suurusega u 1800 m² asub Annelinnas. Eesmärk on kaaluda võimalusi kuni 3-korruselise ärihoone ehitusõiguse määramiseks. Planeeringu koostamine on vajalik krundile sobiva täisehituse väljaselgitamiseks.

Tartu linnavalitsus



Tartu linnavalitsus algatas Puistee tn 85 krundi detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega 3000 m² asub Ülejõe linnaosas. Eesmärk on kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks.

TÄNU

Mälestust Sa he Kodusoojus, a Teatam meie

Leinav. Hõvastijätt 10. s

M Kell M

Mälestame

Reeli Allikas

Mälestame kauaaegs kolleegi ja avaldame süg kaastunnet lähedaste

AS Harju KEK

Mälestame unustam kursusekaaslast

Merike Enno

Avaldame kaastunnet on 1976. a. Tartu Ülikooli lõ eesti filoloogid

Mälestame klassiõ

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 Priit Paalo		
	Telefon 5814 0040	e-post priit@kobras.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Kalda tee 35 Tartu linn Tartu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 79516:038:0002	
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 250 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

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

KLIENDI TEGEVUSED

1. Kalda tee 35 kinnistu läänepoolsesse nurka näha ette objekti elektrivarustuseks liitumiskilp. Liitumiskilbi toide näha ette Kalda tee 33 kinnistul asuvast alajaamast maakaabelliinidega. Liitumiskilbile peab olema tagatud vaba ööpäevaringe ligipääs.
2. Elektritoide 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 võrguplaneerimisüksuse poole (Raul Loog, tel. 55598142, Raul.Loog@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. 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

Raul Loog

Koostatud: 26.09.2019**Kehtib kuni:** 26.09.2021

TEHNILISED TINGIMUSED nr. 174/19

Soojusvarustuse projekteerimistingimused detailplaneeringu kehtestamiseks

30.09.2019

Objekti nimetus ja asukoht: hotell/restoran, Kalda tee 35, Tartu

Tellija aadress: Kobras AS, Priit Paalo, Riia tn. 35, Tartu.

priit@kobras.ee

1. Planeeritava soojustorustiku ühendusskeem: ühenduskoht soojusvõrguga kinnistul Kalda tee 29 oleva soojustorustiku (80*2/280) sobivalt lõigult.
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 kaugkütetorustiku 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-kaugküttesusteemid/>
10. Tehniliste tingimuste kehtivusaeg 1 aasta.

Lugupidamisega

Leho Lindmaa
AS Tartu Keskkatlamaja
Juhatuse esimees

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

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Kalda tee 35 nr174;19 detailplaneering.docx

54 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 LEHO LINDMAA

36206042748

30.09.2019 16:27:55 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

158142382489771030068972919848048961925

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME 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 71 A3 26 FC A1 7D BB A2 19 86 37 38 84 80 46 BE C4 C1 0F FAC6 FB B F D1 F4 FC DF 76 DC CD 8A05

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 32719035

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	326077
Isikukood/Registrikood	10171636
Nimi	aktsiaselts KOBRAS
Kontaktisik	PRIIT PAALO telefon 58140040
e-post	priit@kobras.ee
Address	RIIA TN 35, TARTU LINN, TARTU LINN 50410, TARTU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Kalda tee 35
Ehitise sihtotstarve	hotell + restoran
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidekaev 1400 / 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	Paigaldada alates sidekaevust 1398 50mm sidetoru planeeritavasse hoonesse. Paigaldada alates sidekaevust 1400 12 kiuline singlemode metalliga optiline kaabel hoonesse. Otsastada mõlemas otsas 4 kiudu.
Sisevõrgu kirjeldus	Hoone sisevõrk ehitada PON tehnoloogial. 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 "Telial Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöodele"
- 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 enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu. Täiendavate küsimuste korral pöörduda 735 8610 või 517 1716

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 30.09.2019 ning on kehtivad kuni 29.09.2020

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
LVK2018110601238.bdoc	128 KB
2019.09.25_Kalda_35_asend.pdf	1.4 MB
TT_N13530.pdf	64 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PRIIT NIGOL	38501136015	30.09.2019 08:52:05 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI 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

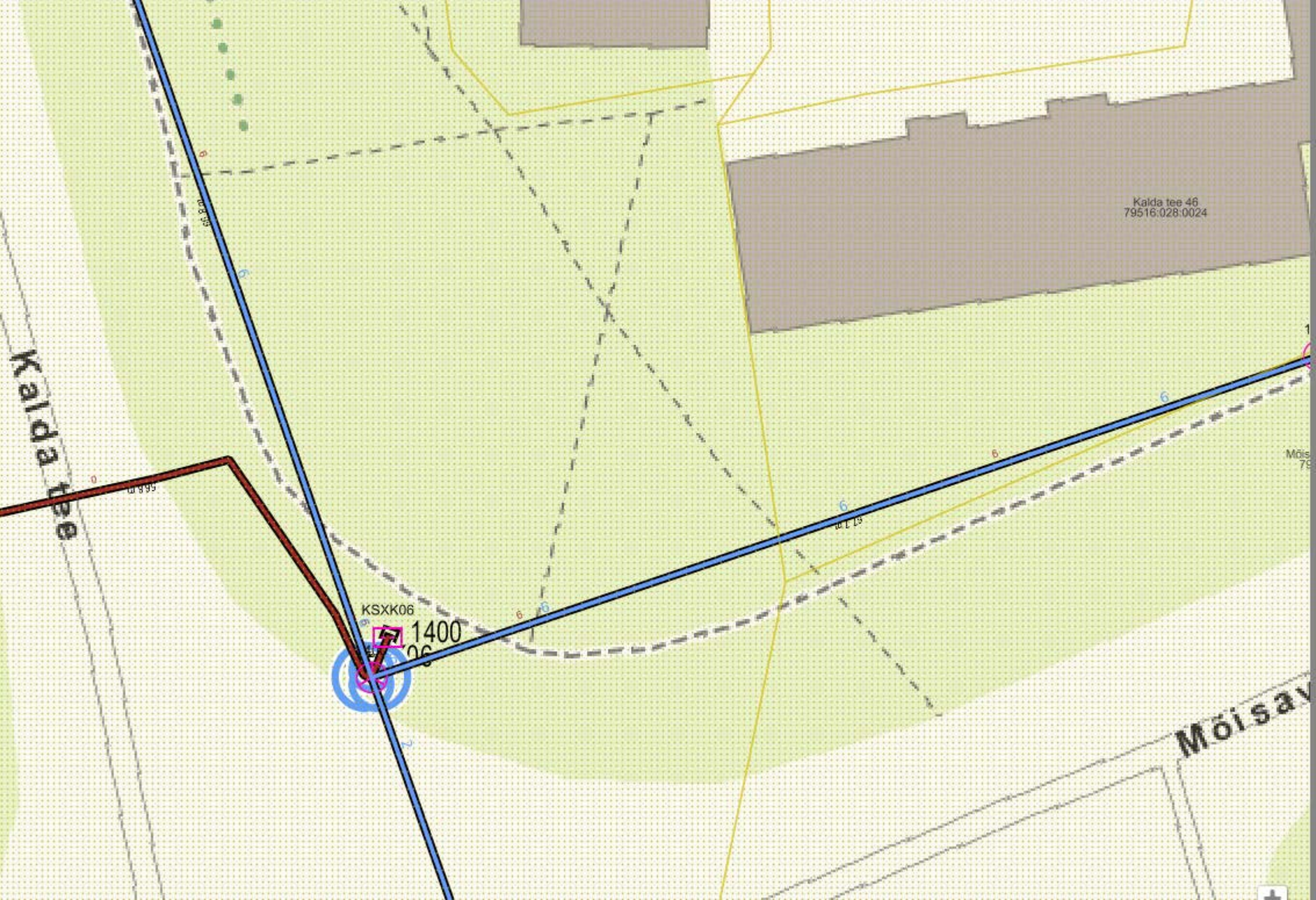
ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 8C 3C 4E 68 CF 33 D0 B0 DC 5C 37 37 05 65 FC 07 02 B3 F4 DE AB 0A 97 A6 A1 C7 77 7E 69 74 E8 12

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.



Kalda tee 46
79516:028:0024

KSXK06
1400
06

Kalda tee

Mõisav

Kalda tee 32
79516:028:0008

198 1398

29

35

Kalda tee 35
79516:038:0002

Kalda tee 33
79516:038:0006

Kalda tee

4222 4222

79516:038:0

Kalda tee 29

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 26.09.2019
Meie 15.11.2019 INF/814

Objekt:	Kalda tee 35; detailplaneering kinnistu hoonestamiseks; hotell (3-korruselise hoone)
Veetarve; kanaliseeritav vesi:	m³/ööp
Tehniliste tingimuste taotleja: Taotleja kontaktid:	Kobras AS Riia 35, Tartu; tel. 730 0312

- **Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks:**

Veevarustus:

Kinnistut läbib endise avaturu (Kalda tee 29) De 25 veetoru. De 25 veetoru tuleb katkestada Kalda tee 41//43 kinnistul asuvas De 160 veetoru hargnemissõlmes.

Kalda tee 35 kinnistule planeerida veeühendus Kalda teelt Kalda tee 41//43 kinnistule sisenevast DE 160 PE veetorustikust. Kalda tee 41//43 kinnistul on DE 160 PE veetorule seatud AS Tartu Veevärk kasuks servituut.

Ühendussõlm De 160 veetoriga planeerida Kalda teele või kooskõlastatult kinnistu omanikuga Kalda tee 41//43 kinnistule. Ühendustoru planeerimisel naaberkinnistule näidata servituudivajadus.

Vajadusel planeerida De 160 veetorustikule täiendav hüdrant.

Reoveekanaliseerimine:

Planeeritava hoone kanaliseerimiseks on järgnevad võimalused:

Isevoolne kanalisatsioon:

Planeerida isevoolne torustik Kalda tee äärde alates Mõisavahe tn ja Kalda tee ristmikul asuvast olemasolevast isevoolest torustikust kuni Kalda tee 35 kinnistuni. Tänavatorustikust planeerida kinnistule ühendustorustik.

Isevoolse kanalisatsiooni planeerimisel arvestada võimaliku paisutustasemega torustikus. Võimalikust paisutustasemest madalamal asuvate reoveeneelude vahetu ühendamine isevoole kanalisatsioonisüsteemiga on keelatud. Kasutada vajadusel uputustõkkeseadmeid ning pumpamist.

Survekanalisatsioon:

Kui isevoole kanalisatsiooni rajamine ei osutu võimalikuks, tuleb reovee ärajuhtimine lahendada survekanalisatsiooni baasil. Kinnistule planeerida reoveepumpla ning survekanalisatsioon pumplast isevoole tänavatorustikuni. Võimalikeks eesvooludeks on teisel pool Kalda teed, Kalda tee 30 ees asuv isevoolne reoveetorustik või Mõisavahe tn ja Kalda tee ristmikul asuv isevoolne kanalisatsioon.

Kinnistule planeerida pumpla suunaline isevoolne torustik.

Survekanalisatsiooni puhul on liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga isevoolel torustikul asuv ühenduskaev.

AS Tartu Veevärk

Tähe 118

Tel: 730 6200

EE431010102000280006(SEB)

Tartu Waterworks Ltd

51013 Tartu, ESTONIA

Faks: 730 6240

EE342200221011417115(SWED)

Registrikood: 10151668

www.tartuvesi.ee

tartuvesi@tartuvesi.ee

EE271700017000208138(NORDEA)

EE813300334400590006(DANSKE)

Sademeveekanalisisatsioon:

Sademevesi näha ette juhtida lhaste põik 40 kinnistul asuvasse Emajõkke suubuvasse kraavi. Sademeveesüsteemide rajamiseks läbi Kalda tee 29 ja/või Kalda tee 43 kinnistu tuleb taotleda kinnistu valdaja kooskõlastus ning seada servituut.

Planeerida sademeveetorustik kinnistule ning servituudi alusel läbi naaberkinnistute 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.

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

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

Alternatiivseks variandiks on sademevee juhtimine Mõisavahe tn ja Kalda tee ristmikul asuvasse sademeveekollektorisse DN 700. Selleks planeerida Kalda tee äärde sademeveetorustik eesvoolust kuni kinnistuni. Arvestada tuleb maksimaalse võimaliku paisutustasemega torustikus. Võimalikust paisutustasemest madalamal asuvate sademeveeneelude vahetu ühendamine isevoolse torustikuga ei ole lubatud.

Kanaliseeritava sademevee vooluhulka tuleb kinnistutorustikus piirata, nõuded täpsustatakse projekterimistingimustega.

Sademe- ja dreneaživee juhtimine reoveetorustikku on keelatud.

Üldised tingimused:

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
Arendusjuht

Lisa: Joonis võimalike eesvoolude ja ühenduskohtadega.

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kalda tee 35_DP.PDF	425 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PEETER PINDMA	36909162749	15.11.2019 16:50:26 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

arendusjuht

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

35780813055138659375821037569280152838

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 4E 56 35 3D E4 D1 33 05 69 EC 19 AF F1 03 E5 84 26 8D 00 98 E4 E0 8 C D6 DE 9C 7B E4 A1 E8 41 B5

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
teele@kobras.ee

Teie 03.02.2020
Meie 05.03.2020 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu korrigeerimine

Olete esitanud osakonnale Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse seisukoha andmiseks.

Planeeringulahendus ei vasta lähteseisukohtadele. Esitame lahenduse kohta järgmised märkused:

1. Täiendada planeeringu seletuskirja planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevate järelduste ning planeeringulahenduse valiku põhjendustega. Mille põhjal on antud krundile ehitusõigus (täisehitus, hoone kõrgus), hoone korruselisust arvestades ei ole maksimaalne kõrgus põhjendatud.
2. Kohustuslik ehitusjoon määrata nii Kalda tee kui ka jalakäijate kiire poolsele küljele. Kalda tee poolse ehitusjoone määramisel tuleb lähtuda Kalda tee 29 krundil kehtivast ehitusjoonest.
3. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, toetava otstarbena on lubatud kontori- ja büroohoone maa, mitte majutushoone maa, nagu planeeringus märgitud.
4. Planeeritud hoone peab olema igast küljest väerikas ja esinduslik, Kalda tee ja jalakäijate kiire poolsel hoone osal tuleb kaaluda suhtleva tänavaruumi rakendamist. Jalakäijate sissepääs hoonesse ja avalik ruum näha ette ka jalakäijate kiire poolt.
5. Tuua üheselt välja lubatud ehitise kasutamise otstarbed, arvestades krundile lubatud kasutamise sihtotstarbeid.
6. Sätestada, et hoone esimese korruse mahus on parkimise kavandamine võimalik, eeldusel et jalakäijate kiire ja tänavapoolle jäävad kasutatavad kaubanduspinnad.
7. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisest vastavalt normidele, praegu on neli parkimiskohta ette nähtud naaberkrundil. Kalda tee 41 // 43 krundil on vaja arvestada haljastuse, võimaliku ehitusõiguse ja parkimiskohtade arvu tagamisega krundil, seega tuleb lahendused leida krundisisest.
8. Sätestada, et parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.
9. Linnaehituslike seoste joonisel tuleb graafiliselt kajastada varem planeeritud hoonemahud ja ehitusjoon.
10. Sihtotstarvete osakaalud ei saa olla mõlemal kuni 50%, muidu ongi ainuvõimalik 50/50.
11. Põhijoonisele on märgitud „ehitusalune pind“. Selline mõiste puudub. Palume anda mõisted vastavalt planeerimisseadusele.
12. Põhijoonisel antud maapealne brutopind on suurem kui kolmekordne ehitisealune pind. Korrigeerida. Korrigeerida ka parkimiskohtade arvutust.
13. Planeeringu keskkonnapeatükis käsitleda müraolukorda ning analüüsida, kas on vaja ette näha müra leevendavaid meetmeid.
14. Maa-aluse parkla kõrgusmärgi määramisel hinnata võimaliku üleujutusega seotud riske.
15. Viidatud geoaluse "Kalda tee 35 geodeetiline mõõdistus" viites on vale töö number (2017-249). Korrigeerida.
16. "Planeeritud puu" leppemärk asendada leppemärgiga "võimalik kõrghaljastus".
17. Joonisel tuleb näidata kauba laadimise ja prügi äraveo kohale manööverdamise pöörderaadiused ja manööverdamise teekond.

Jooniste vormistamisel:

1. Hoonestusala ja kohustuslik ehitusjoon peavad asuma nende tegelikus asukohas.
2. "Kavandatav hoone" asendada leppemärkides "suurim lubatud ehitisealune pind".
3. Planeeringuala piir peab CAD-joonises kattuma krundipiiriga ning hõlmama vaid kehtestatavat ala. Võimalusel esitada ka pdf-is planeeringuala piir selle õiges asukohas.
4. Faili nimed esitada edaspidi kujul: DP18020_failisisu. Failisisu nimes mitte kasutada täpitähti, näiteks DP18020_tehnovorgud.
5. Planeeringu vormistamisel arvestada riigihalduse ministri määrusega "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" (<https://planeerimine.ee/seadus-ja-juhendid/vormistamise-naidised/>).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20200305_DP-18-020.pdf	56 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	05.03.2020 16:37:34 +02:00

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 95 4B 0F 42 1E B5 A2 A3 75 36 CD 92 AE 56 31 6D 63 A6 4B 18 6D D4 1 C AC A2 83 7A 18 E9 04 80 47

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
Silvia@kobras.ee

Teie 09.06.2021
Meie 20.07.2021 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 detailplaneeringu korrigeerimine

Palume esitatud lahendust korrigeerida järgnevalt:

1. Täitmata on meie 05.03.2020. a kirja nr 9-3.2/DP-18-020 punktid 5, 6, 8, 16, 17. Korrigeerida.
2. Põhijoonisel on ehitusõiguse tabel ja seletused puudulikud (tärnid, kordused, poolikud laused). Korrigeerida.
3. Hoone kõrgus on seletuskirjas ja joonisel erinev. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on korruse arvestuslik kõrgus 3,2 m büroopinnal ja 3,5 m kuni 4,0 m kaubanduspinnal. Määratud kõrgus on enam kui 13 m maapinnast. Täiendada lähiala olemasolevate ja planeeritud hoonete kõrguse analüüsi ja anda põhjendused planeeringuga määratud suurimale lubatud absoluutkõrgusele.
4. Parkimise arvutust mitte esitada põhijoonisel, vaid seletuskirjas vastavas ptk-s. Käsitleda ka invaparkimist, jalgrataste parkimist. Sõidukite juurdepääs on liiga lai, ka kergliiklusele peab samast kohast juurdepääsu planeerima
5. Linnaehituslike seoste joonisele kanda käesoleva planeeringuga kavandatav, kajastada koostamisel olevad planeeringu lahendused (Kalda tee 39), aluskaardiks võtta uus üldplaneering, olemasolevat hoonestust mitte näidata planeeritavana (Kalda tee 41/43).
6. Lisada joonisele naaberkruntide aadressid, et oleks lihtsam koos seletuskirjaga lugeda.
7. Kui tehnovõrkude liitumisi või ärajuhtimisi kavandatakse läbi erakinnistute tuleb kaasata kinnistute omanikud ja saada nõusolek lahendusele.
8. Survekanalisatsioonile tuleb tingimuste kohaselt näidata ka pumpla asukoht.
9. Elektri maakaablit mitte planeerida üle kõrghaljastuse.
10. Kalda tee ääres ja Lidli pool küljes asuvad kinnistul olemasolevad elektrikaablid - täpsustada nendega seonduv, kas neid tuleb seal taluda ja seatakse servituut või tõstetakse need ümber või on need tööst väljas ja nendega ei tule enam arvestada, täiendada selle infoga ka joonist.
11. Fikseerida, et lubatud on ka päikesepaneelide kasutamine.
12. Lahendada välisvalgustus.
13. Planeerida elektriautode laadimistaristu.
14. Kõrghaljastust mitte planeerida tehnovõrkudega konfliktsena.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

Ingrid Voolaid 736 1181
ingrid.voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20210720_DP-18-020.pdf

137 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 LIISAUNT

47908252757

20.07.2021 16:06:27 +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

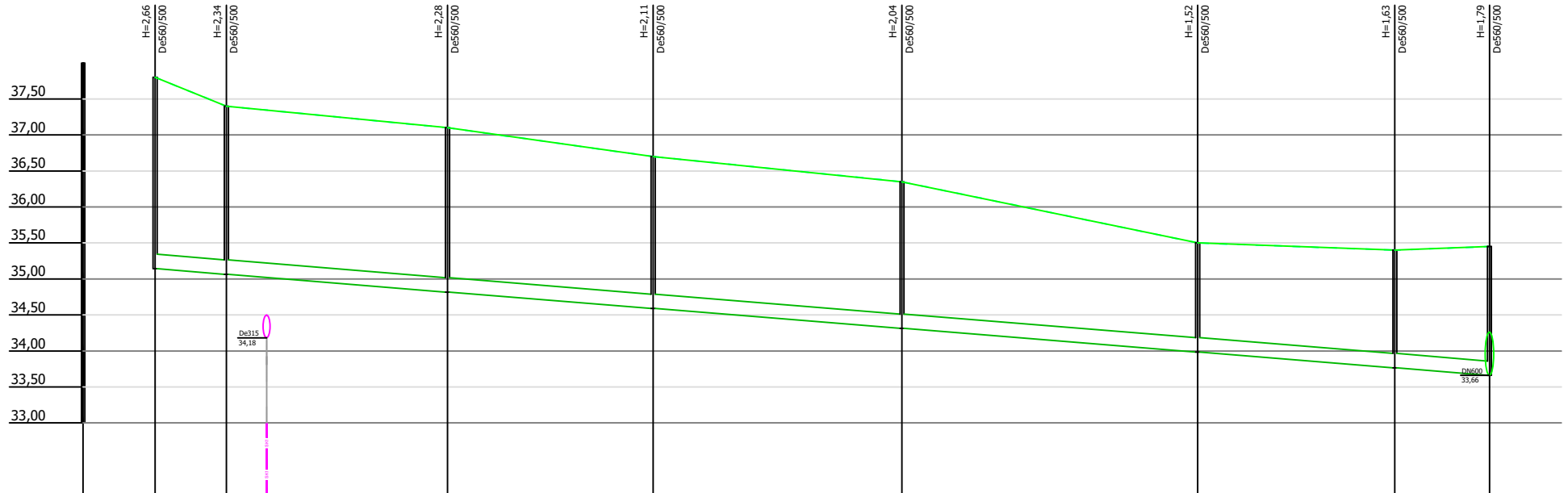
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A9 D6 C5 C7 0F C1 61 9F 63 A3 21 BACB BC 94 5E C5 3F 8D 30 57 A5 1
0 7B DD E0 64 7D 88 D8 27 7A

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.

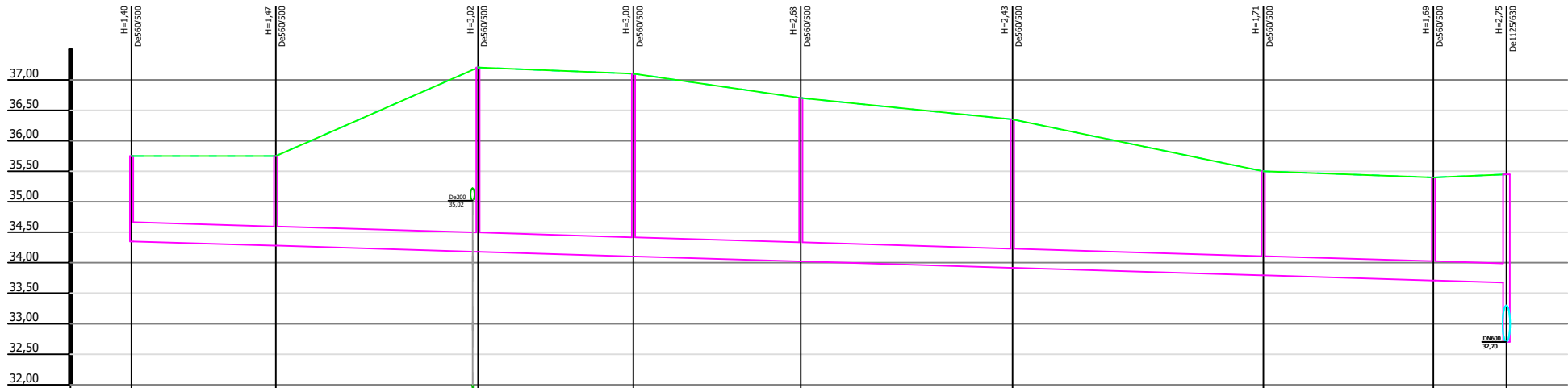
Kanal



Mhor: 1:500
Mver: 1:50

KAEVU TÄHIS	K-5	K-6	K-7	K-8	K-11	K-9	K-14	K-10
OLEMASOLEVA MAAPINNA KÕRGUS (m ABS)	37,80	37,40	37,10	36,70	36,35	35,50	35,40	35,45
PROJEKTEERITUD MAAPINNA KÕRGUS (m ABS)	37,80	37,40	37,10	36,70	36,35	35,50	35,40	35,45
TORU PÕHJA KÕRGUS (m ABS)	35,14	35,06	34,82	34,59	34,31	33,98	33,77	33,66
TORU RAJAMISSÜGAVUS	2,66	2,34	2,28	2,11	2,04	1,52	1,63	1,79
LANG	185,3m							0,008
TORU MATERJAL	PVC SN8 De200 - 185,3m							
VAHEKAUGUSED (m)	9,9	30,7	28,6	34,5	41,1	27,4	13,1	
SIRGESTATUD TRASSI PLAAN								

Sadekanal



Mhor: 1:500
Mver: 1:50

KAEVU TÄHIS	SK-9	SK-8	SK-7	SK-6	SK-5	SK-4	SK-3	SK-2	SK-1
OLEMASOLEVA MAAPINNA KÕRGUS (m ABS)	35,75	35,75	37,20	37,10	36,70	36,35	35,50	35,40	35,45
PROJEKTEERITUD MAAPINNA KÕRGUS (m ABS)	35,75	35,75	37,20	37,10	36,70	36,35	35,50	35,40	35,45
TORU PÕHJA KÕRGUS (m ABS)	34,35	34,28	34,18	34,10	34,02	33,92	33,79	33,71	33,67
TORU RAJAMISSÜGAVUS	1,40	1,47	3,02	3,00	2,68	2,43	1,71	1,69	1,78
LANG	225,3m								
TORU MATERJAL	PE/PP SN8 De315 - 225,3m								
VAHEKAUGUSED (m)	23,6	33,1	25,5	27,4	34,7	41,1	27,9	12,0	
SIRGESTATUD TRASSI PLAAN									

From: [Teele Nigola](mailto:Teele.Nigola@kobras.ee)
To: [Silvia Türkson](mailto:Silvia.Turkson@kobras.ee)
Subject: Fwd: Kalda 35 detailplaneeringu nõusoleku küsimus
Date: reede, 11. veebruar 2022 09:48:34

Get [Outlook for iOS](#)

From: Tarvo Kubja <Tarvo.Kubja@lidl.ee>
Sent: Thursday, September 30, 2021 1:40:26 PM
To: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>
Cc: alge.rosenfeldt@hiid.ee <alge.rosenfeldt@hiid.ee>; Kristjan Reiska <Kristjan.Reiska@lidl.ee>
Subject: RE: Kalda 35 detailplaneeringu nõusoleku küsimus

Tere,

Mis vormis sa seda kooksõlastust soovid. Nagu tead, meil volitus kahekesi koos ettevõtte esindamiseks. Kuigi ütlen kohe, et servituutide seadmine kolmandate isikute kasuks, kes pole võrguvaldajad ega KOV-id, on keeruline ja ilmselt väljapool meie volikirja piire. Seega nõuaks see eraldi accepti.

Parimate tervitustega / Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Tarvo Kubja

kinnisvarajuht

Tel. +372 643 7131
Mob. +372 5333 5677
E-mail tarvo.kubja@lidl.ee

Lidl Eesti OÜ

A. H. Tammsaare tee 47
11316 Tallinn
www.lidl.ee



Käesolev e-kiri ja selle manused on mõeldud ainult isikule, kellele need on adresseeritud, ja nende sisu on konfidentsiaalne. Kui Te ei ole isik, kellele e-kiri on adresseeritud, ja e-kiri on Teile saadetud ekslikult, palun teavitage sellest e-kirja saatjat telefoni või e-kirja teel ja kustutage e-kiri oma süsteemidest, ilma et seda levitaksite, säilitaksite sellest koopiaid või avaldaksite selle sisu kolmandatele isikutele. Igasugune e-kirja ja selle manuste sisu levitamine kolmandatele isikutele ilma Lidl Eesti OÜ kirjaliku nõusolekuta on rangelt keelatud.

This e-mail and its attachments are for the intended recipient only and their content is confidential. If you are not the intended recipient and have received the e-mail by mistake, please inform the sender by telephone or e-mail and delete the e-mail from your systems without distributing it, without storing copies and without disclosing its content to any third person. Any distribution of this e-mail's or its attachments' content to third persons without Lidl Eesti OÜ's written consent is strictly prohibited.

From: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>
Sent: Wednesday, September 29, 2021 5:39 PM
To: Tarvo Kubja <Tarvo.Kubja@lidl.ee>
Cc: alge.rosenfeldt@hiid.ee

Subject: Kalda 35 detailplaneeringu nõusoleku küsimus

Tere, Tarvo!

Oleme teie naaberkinnistu Kalda 35 planeeringut hetkel asumas kooskõlastama ja linnavalitsus soovib, et võtaksime naaberkinnistutelt nõusolekud, seal kus servituudid on kavandatud. Kalda 35 krundi jaoks oleks vaja Kalda 27 alajaamast elektrivarustus korraldada. Servituudi tingimused siis tuleb teil omanikuga mingi hetk kokku leppida. Omaniku esindaja on seal Alge Rosenfeldt, ta lubas ühendust võtta Sinuga ise. Saadan tehnoõrkude joonise, kus kaabel koos servituudi ettepanekuga on peal. Kas saad sellele korraldada nõusoleku?

Tervitustega

Teele Nigola

Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Kobras AS maastikuarhitekt-planeerija

+ 372 7300 312

+ 372 5187 602

teele@kobras.ee

From: Silvia Türkson <Silvia@kobras.ee>

Sent: Wednesday, September 29, 2021 5:33 PM

To: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>

Subject: Kalda 35 Lidläile

Lugupidamisega

Silvia Türkson

Kobras AS planeerija assistent

+372 7300 312

silvia@kobras.ee

Selles e-kirjas sisalduv teave (kaasa arvatud manused) on mõeldud ametialaseks kasutamiseks ning seda võivad kasutada vaid e-kirja adressaadid. E-kirjas sisalduvat teavet ei tohi ilma saatja selgelt väljendatud loata edasi saata ega mistahes viisil kõrvalistele isikutele avaldada. Juhul, kui Te olete saanud käesoleva e-kirja eksituse tõttu, teavitage sellest koheselt saatjat ning kustutage e-kiri oma arvutist.

From: Tarvo Kubja <Tarvo.Kubja@lidl.ee>
Sent: Friday, October 1, 2021 10:10 AM
To: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>; alge.rosenfeldt@hiid.ee
Cc: Kristjan Reiska <Kristjan.Reiska@lidl.ee>
Subject: RE: Kalda 35 detailplaneeringu nõusoleku küsimus

Kuidas me selle siis teeme, kas paneme Bauhubi ja anname digiallkirja m'rkusega, et servituut v]rguvaldaja kasuks.

Parimate tervitustega / Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Tarvo Kubja
kinnisvarajuht

Tel.
+372 643 7131
Mob.
+372 5333 5677
E-mail
tarvo.kubja@lidl.ee

Lidl Eesti OÜ
A. H. Tammsaare tee 47
11316 Tallinn
www.lidl.ee



Käesolev e-kiri ja selle manused on mõeldud ainult isikule, kellele need on adresseeritud, ja nende sisu on konfidentsiaalne. Kui Te ei ole isik, kellele e-kiri on adresseeritud, ja e-kiri on Teile saadetud ekslikult, palun teavitage sellest e-kirja saatjat telefoni või e-kirja teel ja kustutage e-kiri oma süsteemidest, ilma et seda levitaksite, säilitaksite sellest koopiaid või avaldaksite selle sisu kolmandatele isikutele. Igasugune e-kirja ja selle manuste sisu levitamine kolmandatele isikutele ilma Lidl Eesti OÜ kirjaliku nõusolekuta on rangelt keelatud.

This e-mail and its attachments are for the intended recipient only and their content is confidential. If you are not the intended recipient and have received the e-mail by mistake, please inform the sender by telephone or e-mail and delete the e-mail from your systems without distributing it, without storing copies and without disclosing its content to any third person. Any distribution of this e-mail's

or its attachments' content to third persons without Lidl Eesti OÜ's written consent is strictly prohibited.

-----Original Message-----

From: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>
Sent: Thursday, September 30, 2021 5:27 PM
To: alge.rosenfeldt@hiid.ee; Tarvo Kubja <Tarvo.Kubja@lidl.ee>
Cc: Kristjan Reiska <Kristjan.Reiska@lidl.ee>
Subject: RE: Kalda 35 detailplaneeringu nõusoleku küsimus

Tere!

Linnavalitsus soovib põhimõttelist nõusolekut, et Lidl on päri sellise lahendusega, kus see servituudi ettepanek on sees.

Teele

-----Original Message-----

From: alge.rosenfeldt@hiid.ee <alge.rosenfeldt@hiid.ee>
Sent: Thursday, September 30, 2021 2:55 PM
To: Tarvo Kubja <Tarvo.Kubja@lidl.ee>
Cc: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>; Kristjan Reiska <Kristjan.Reiska@lidl.ee>
Subject: Re: Kalda 35 detailplaneeringu nõusoleku küsimus

Tere!

Kas see pole mitte nii, et seda servituuti taotleb Elektrilevi, tingimuste järgi ta ju toob liitumiskilbi meie kinnistu piirile ja me tasume liitumistasu.

Tervitused

Alge Rosenfeldt
Kalda tee 35

30.09.2021 13:40 kirjutas Tarvo Kubja:

> Tere,

>

> Mis vormis sa seda kooksõlastust soovid. Nagu tead, meil volitus

> kahekesi koos ettevõtte esindamiseks. Kuigi ütlen kohe, et

> servituutide seadmine kolmandate isikute kasuks, kes pole

> võrguvaldajad ega KOV-id, on keeruline ja ilmselt väljapool meie

> volikirja piire. Seega nõuaks see eraldi accepti.

>

> Parimate tervitustega / Mit freundlichen Grüßen / Best regards

>

> Tarvo Kubja

> kinnisvarajuht

> Tel. +372 643 7131

> Mob.+372 5333 5677

> E-mail tarvo.kubja@lidl.ee

> Lidl Eesti OÜ

> A. H. Tammsaare tee 47

> 11316 Tallinn

> www.lidl.ee [1]

> Käesolev e-kiri ja selle manused on mõeldud ainult isikule, kellele

> need on adresseeritud, ja nende sisu on konfidentsiaalne. Kui Te ei

> ole isik, kellele e-kiri on adresseeritud, ja e-kiri on Teile saadetud

> ekslikult, palun teavitage sellest e-kirja saatjat telefoni või

> e-kirja teel ja kustutage e-kiri oma süsteemidest, ilma et seda

> levitaksite, säilitaksite sellest koopiaid või avaldaksite selle sisu

> kolmandatele isikutele. Igasugune e-kirja ja selle manuste sisu

> levitamine kolmandatele isikutele ilma Lidl Eesti OÜ kirjaliku

> nõusolekuta on rangelt keelatud.

> This e-mail and its attachments are for the intended recipient only

> and their content is confidential. If you are not the intended

> recipient and have received the e-mail by mistake, please inform the

> sender by telephone or e-mail and delete the e-mail from your systems

> without distributing it, without storing copies and without disclosing

> its content to any third person. Any distribution of this e-mail's or

> its attachments' content to third persons without Lidl Eesti OÜ's

> written consent is strictly prohibited.

>

> From: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>

> Sent: Wednesday, September 29, 2021 5:39 PM

> To: Tarvo Kubja <Tarvo.Kubja@lidl.ee>

> Cc: alge.rosenfeldt@hiid.ee

> Subject: Kalda 35 detailplaneeringu nõusoleku küsimus

>

> Tere, Tarvo!

>

> Oleme teie naaberkinnistu Kalda 35 planeeringut hetkel asumis

> kooskõlastama ja linnavalitsus soovib, et võtaksime naaberkinnistutelt

> nõusolekud, seal kus servituudid on kavandatud.

>

> Kalda 35 krundi jaoks oleks vaja Kalda 27 alajaamast elektrivarustus

> korraldada. Servituudi tingimused siis tuleb teil omanikuga mingi hetk

> kokku leppida. Omaniku esindaja on seal Alge Rosenfeldt, ta lubas

> ühendust võtta Sinuga ise.

>

> Saadan tehnoõrkude joonise, kus kaabel koos servituudi ettepanekuga

> on peal.

>

> Kas saad sellele korraldada nõusoleku?

>

> Tervitustega

>

> ---

> Teele Nigola

> Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

> Kobras AS maastikuarhitekt-planeerija

> + 372 7300 312

> + 372 5187 602

> teele@kobras.ee

>

> From: Silvia Türkson <Silvia@kobras.ee>

> Sent: Wednesday, September 29, 2021 5:33 PM

> To: Teele Nigola <Teele@kobras.ee>

> Subject: Kalda 35 Lidläile

>

> Lugupidamisega

> Silvia Türkson

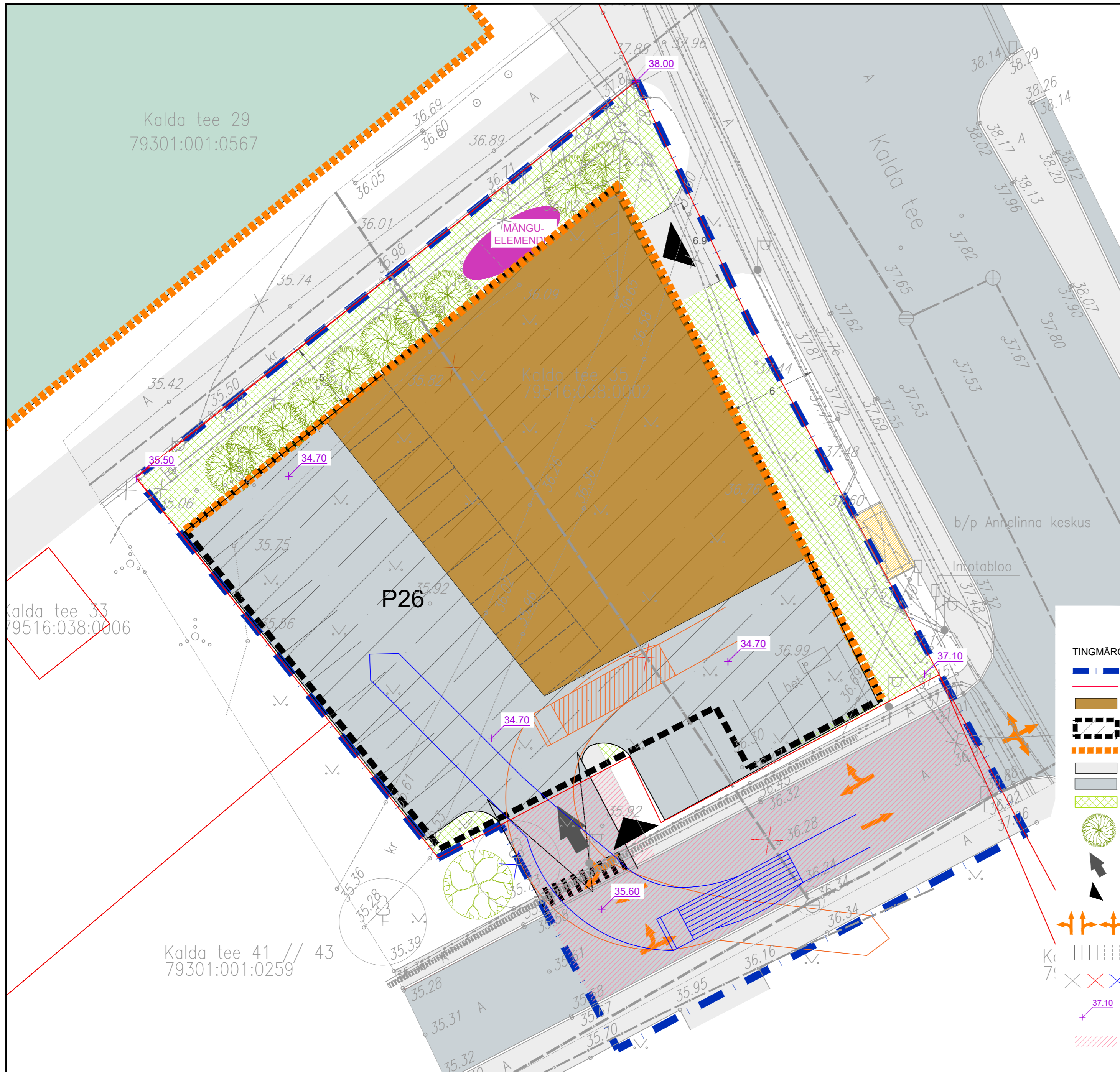
> Kobras AS planeerija assistent

> +372 7300 312

> silvia@kobras.ee

>

> -----
> Selles e-kirjas sisalduv teave (kaasa arvatud manused) on mõeldud
> ametialaseks kasutamiseks ning seda võivad kasutada vaid e-kirja
> adressaadid. E-kirjas sisalduvat teavet ei tohi ilma saatja selgelt
> väljendatud loata edasi saata ega mistahes viisil kõrvalistele
> isikutele avaldada. Juhul, kui Te olete saanud käesoleva e-kirja
> eksituse tõttu, teavitage sellest koheselt saatjat ning kustutage
> e-kiri oma arvutist.

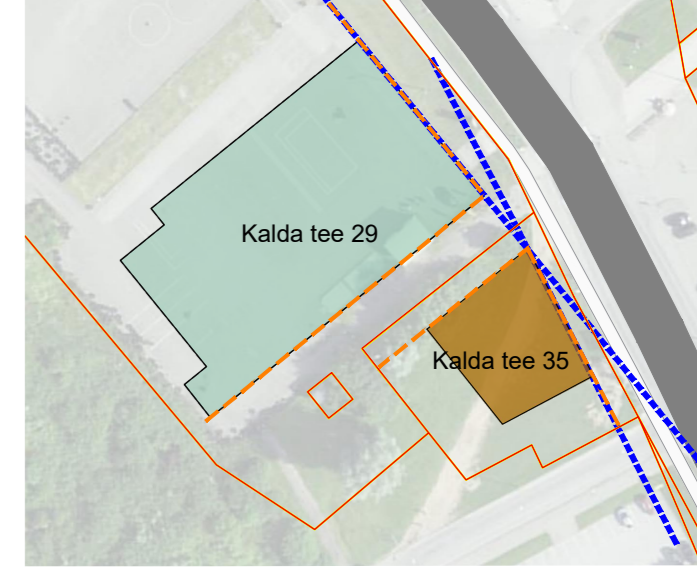


KRUNDI EHTISÕIGUS

Planeeritud krunt	Krundi pindala (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoone suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Suurim lubatud hoone kõrgus (abs)	Madalaim lubatud hoone sügavus (abs)
Kalda tee 35	1 581	Kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; büroohoone maa**	600	1	50,00	35,75

* Krundi kasutamise sihtotstarved on määratud vastavalt Rahandusministeeriumi soovituslikule juhendile.
 ** Krundi kasutamise sihtotstarve puhul on lubatud kõik määratud otstarvete kombinatsioonid erinevate osakaaludega.

EHITUSJOOKE KUJUNEMINE

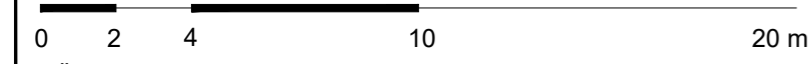


- kohustuslik ehitusjoon
- kohustusliku ehitusjoone kujunemise abijooned
- olemasolev kergliiklustee
- olemasolev sõidutee

TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev krundipiir
- suurim lubatud ehitisealune pind ja soovituslik asukoht
- planeeritud hoonestusala
- kohustuslik ehitusjoon
- olemasolev / planeeritud kõnnitee
- olemasolev / planeeritud sõidutee
- planeeritud haljasala
- võimalik kõrghaljastus
- autode sissepääs planeeringualale
- jalakäija sissepääs planeeringualale
- olemasolevad / planeeritud liikumissuunad
- soovituslik parkla asukoht
- likvideeritud / likvideeritav / ümbertõstetav objekt
- planeeritud maapinna kõrgus, lubatud vahemik ± 30 cm
- planeeritud juurdepääsu servituudi ettepanek

- ümbertõstetava puu soovituslik asukoht
- olemasolev hoone
- olemasolev restkaev / valgusfoor
- olemasolev võsa / põõsas
- olemasolev veetorstiku kaev / kanalisatsioonikaev
- olemasolev tänavavalgusti / liiklusmärk
- olemasolev puu
- olemasolev elektri liitumiskilp
- olemasolev sidekaabel
- olemasolev sademevee kanalisatsioonitorustik
- olemasolev keskpinge kaabel
- olemasolev madalpingekaabel
- olemasolev soojatorustik
- olemasolev veetorstik
- olemasolev madalpinge õhuliin
- olemasolev drenaažitoru
- olemasolev bussipeatus
- olemasolev reljef



MÄRKUSED

- Joonise alusplaaniina on kasutatud AS Kobras poolt 31.07.2019 koostatud digitaalset alusplaani "Kalda tee 35 geodeetiline mõõdistus" (Töö nr 2019-142), mida on täpsustatud katastriüksuse 79516:038:0002 aadressi osas. Geoaluse kõrgused on EH2000 süsteemis. Kalda tee 35 mõõdistus on kajastatud geoarhiivi andmete põhjal, kõrgused on konverteeritud EH2000 süsteemi. Alusplaani krundipiire on täpsustatud vastavalt Maa-ameti andmetele aprillis 2019.
- Planeeringualast väljaspool paiknevad objektid on kajastatud Maa-ameti geoportaali andmete põhjal.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutatamatult seotud planeeringu osad.

		Töö tellija		OÜ ROSENKRANZ	
Kobras AS Riia 35 www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee		Töö nimetus		KALDA TEE 35 KRUNDI JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	
Maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola Planeerija assistent Siilvia Türkson Kontrollija Kadri Kattai		Joonise nimetus		PÕHIJONIS	
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Formaat
13.10.2021	4	5	1:200	2019-163	A2

Kalda tee 35, Tartu detailplaneeringu kooskõlastus.

Kaarsilla Kinnisvara OÜ kooskõlastab Tartu Kalda tee 35 planeeringu põhijoonise (lisa 1.) üksnes tingimusel, et enne detailplaneeringu kehtestamist on sõlmitud Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja Tartus Kalda tee 35 asuva kinnisasja omaniku vahel kirjalik leping või seatud juurdepääsu servituut Tartus Kalda tee 41 asuva sõidutee (planeeringu põhijoonisel märgitud kui ""planeeritud juurdepääsu servituudi ettepanek") kasutamiseks juurdepääsuks Tartus Kalda tee 35 asuvale kinnisasjale ja selle eest on Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le makstud ühekordne tasu 15 000 eurot (lisandub käibemaks). Mõlemad eelnimetatud tingimused peavad olema täidetud enne Tartu Kalda tee 35 detailplaneeringu kehtestamist.

Sõidutee kasutamiseks sõlmitavas lepingus peab Tartus Kalda tee 35 kinnisasja omanik võtma kohustuse hüvitada Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le 10% sõidutee korrashoiukuludest (sh hooldus ja remont) alates lepingu sõlmimisest. Täpsemad sõidutee kasutamise tingimused lepitakse kokku vastavas lepingus.

Made Vares, juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kalda tee 35 DP kooskõlastus..doc	59 KB
2021.10.13_DP_Kalda_35_põhi_v2.pdf	794 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MADE VARES	47009202766	05.11.2021 08:16:29 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Juhatuse liige

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

54:e3:f1:69:2c:3a:a8:79:61:51:b1:6d:e5:be:4e:e6

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 1B E1 03 57 63 9E 3A67 69 32 AB C2 44 5B 9D DD 63 DA48 4A0F 3AA0 4AF4 9AFE 63 E1 CA06 02

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.



ÄRAKIRI

TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Päästeamet
louna@rescue.ee

15.12.2021 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" ning Tartu Linnavalitsuse 06.11.2018 a korraldusele nr 1238

"Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" esitame Päästeameti Lõuna päästkeskusele Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Kinnitan ära kirja samasust
digitaalselt allkirjastatud
dokumendi originaaliga

Ruth Plakk

20.12.2021

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS

Kooskõlastuse nr 2444861220
Kooskõlastuse kuupäev 21.12.2021

KOOSKÖLASTUSE TELLIJA

Registrikood 10171636
Ettevõtte nimi KOBRAS OÜ
Kontakisik Silvia Türkson
Objekti aadress Kalda tee 35, Tartu linn, Tartu mk (DP)
Töö number 2019-163
Töö sisu Maa-ala plaan tehnovõrkudega
Etapp Detailplaneering

KOOSKÖLASTATUD TINGIMUSTEL

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.

KOOSKÖLASTUSE VÄLJASTAS

Enn Truuts
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kalda tee 35, Tartu linn, Tartu mk detailplaneering.pdf	34 KB
2021.12.20_DP_Kalda_35_seletus.pdf	970 KB
DP_Kalda_tee_35_25_uus_lahend.dwg	2.2 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ENN TRUUTS	34204094237	21.12.2021 13:54:09 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

5e:62:eb:1f:c9:fc:9a:40:60:dd:a1:67:e8:d5:78:f8

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 27 62 3E AD 21 7A00 DB A4 6A06 20 38 20 96 76 A8 55 B9 D8 11 E5 BF 90 88 34 DC 71 AD C5 AB 38

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.

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 35933404

Kliendinumber 326077
Isikukood/Registrikood 10171636
Nimi Kobras OÜ
Kontaktisik SILVIA TÜRKSON telefon +32755535683
e-post silvia@kobras.ee
Aadress RIIA TN 35, TARTU LINN, TARTU LINN 50410,
TARTU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond : Kalda tee 35
krundi ja lähiala detailplaneering
Projekti/töö nimetus Kalda tee 35 krundi ja lähiala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis	DP_Kalda_tee_35_25_uus_lahend.dwg
	2. Jooniste referentsfailid	2019-142 Kalda tee 35 geodeetiline mõõdistus.dwg
	3. Projekti seletuskiri	2021.12.20_DP_Kalda_35_seletus.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise ja kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast: jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel: jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 53412210
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised: jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanaliseatsioon, Sidekaev(ud)

Kooskõlastus kehtib kuni 22.12.2022

Kooskõlastuse võttis vastu:
SILVIA TÜRKSONKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Aleks Kask
e-post: Aleks.Kask@boftel.com
telefon: 735 8610

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2019-142 Kalda tee 35 geodeetiline mõõdistus.dwg	524 KB
PK_DP3157.pdf	59 KB
DP_Kalda_tee_35_25_uus_lahend.dwg	2.2 MB
2021.12.20_DP_Kalda_35_seletus.pdf	970 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ALEKS KASK	38504012730	23.12.2021 07:59:36 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

03:b1:03:0e:94:49:5a:48:61:af:5d:c4:3d:6e:d9:0e

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 A3 85 22 EE DC B1 3D F0 5F 93 FF ED EACADC C0 33 3D F3 9E 54 27 DB 77 46 CF 97 F0 B2 A2 F9 67

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 tendusvartust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Alale kavandatavale hoonele on võimalik soojusvarustuseks kasutada nii kaugkütet kui ka päikeseenergiat.

Kaugkütte baasil soojavarustus on kavandatud vastavalt AS Fortum Tartu poolt 30.09.2019 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 174/19.

Kalda tee 35 krundi ühendus soojusvarustusega lähtub Kalda tee 29 maaüksusel olevast soojatorustikust. Soojatorustik tuleb planeerida rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna. Kinnistule tehtavatele haruühendustele peatorustikult tuleb planeerida sulgarmatuur.

Päikesepaneelide rajamine on planeeringuga lubatud hoone katusel. Kusjuures hoone arhitektuur peab võimaldama päikese otsekasutust ja vältima ebatõhusaid lahendusi. Seejuures tuleb tagada:

- paneelide ohutus - projekteeritud on nõuetekohased kinnitused, tagatud on lumekoormus ja tuulekindlus (selleks tehtud vastavad kandvuservutused) jms;
- päikesepaneelid ei tekita kõrval olevatele hoonetele valgusreostust ega varju;
- päikesepaneelid ei kitsenda naaberkinnistu kasutamist ega kahjusta kultuuri- ja looduskeskkonda;
- päikesepaneelid ei häiri liiklust ega tänaval liiklejad.

3.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS andmetel seisuga 15.10.2019 ei leidu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega kaitsealuseid liike. Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ja tegevusi.

Jäätmemajandus tuleb lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmekäitluse ala paiknemine lahendatakse krundi piires. Oluline on, et jäätmekäitluse ala oleks naabruses paiknevate hoonete suhtes varjestatud. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Jäätmemajandus võib olla lahendatud ka hoone mahus.

Ventilatsiooniseadmeid ei ole lubatud paigaldada olemasolevate korterelamute poolsesse külge (Kalda tee tänava suunas) ning ventilatsiooniavad tuleb suunata olemasolevatest korterelamute välisõuetest kiire poolses küljes tuleb tagada ventilatsiooniseadmete esteetilisus või peitmine.

Planeeringuga ei ole ette näha liikluskoormusest tingitud mürata

Planeeringuala asub aktiivse tänava tsoonis, kus esineb tänavast tird

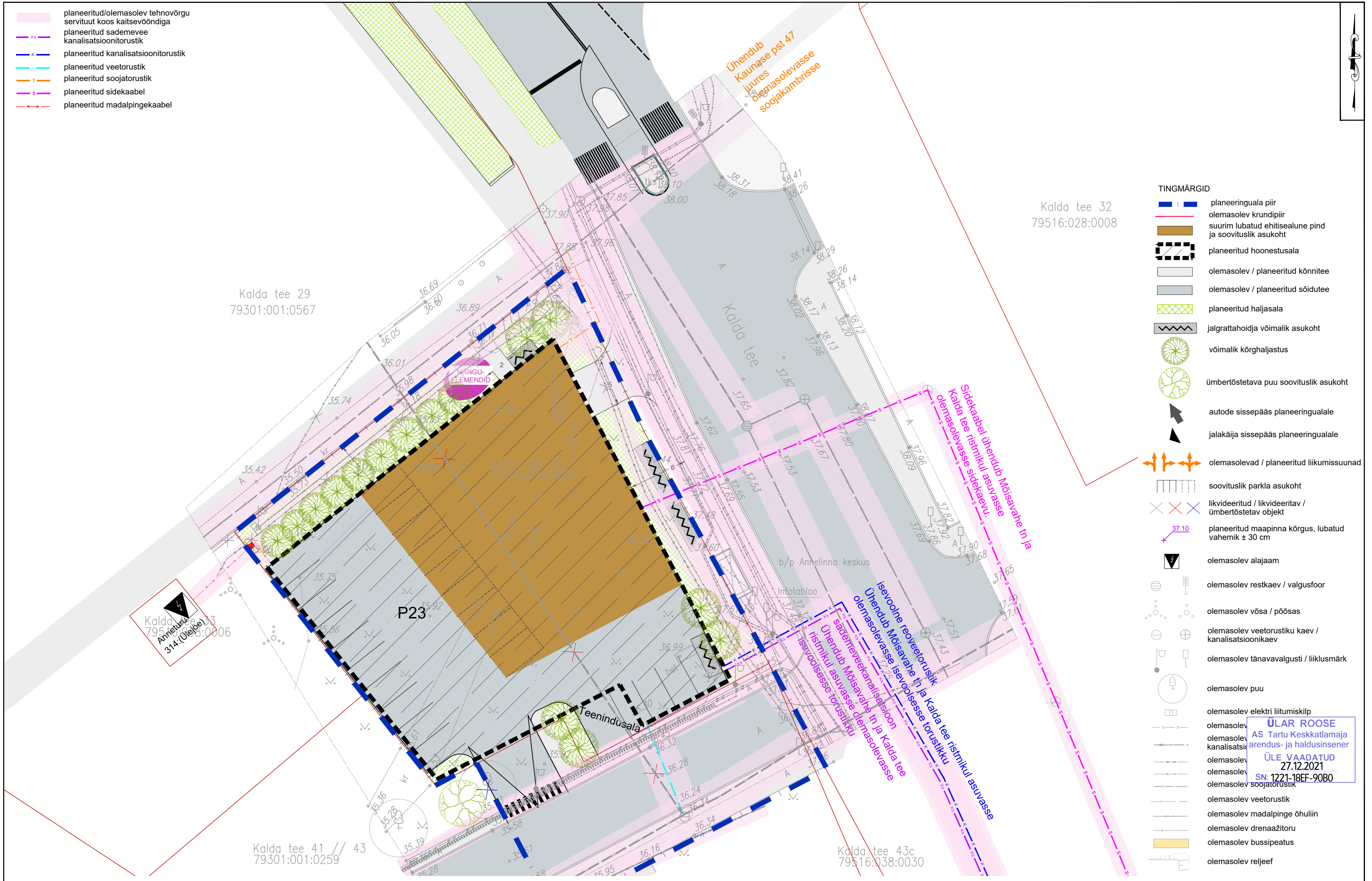
ate
su.
aid

ÜLAR ROOSE
AS Tartu Keskkatlamaja
arendus- ja haldusinsener

ÜLE VAADATUD
27.12.2021

SN: 1221-18EF-90B0

- planeeritud/olemasolev tehnovõrgu servituut koos kaitsevõõndiga
- planeeritud sademevee kanalisatsioonitorustik
- planeeritud kanalisatsioonitorustik
- planeeritud veetorustik
- planeeritud soojatorustik
- planeeritud sidekaabel
- planeeritud madalpingekaabel



Kalda tee 29
79301:001:0567

Kalda tee 32
79516:028:0008

Kalda tee 35
79516:038:0002

Kalda tee 33
79516:038:0006

Kalda tee 41 // 43
79301:001:0259

Kalda tee 43c
79516:038:0030

- TINGMÄRGID**
- planeeringuala piir
 - olemasolev krundipiir
 - suurim lubatud ehitisealune pind ja soovituslik asukoht
 - planeeritud hoonestusala
 - olemasolev / planeeritud kõnnitee
 - olemasolev / planeeritud sõidutee
 - planeeritud haljasala
 - jalgrattahoidja võimalik asukoht
 - võimalik kõrghaljastus
 - ümbertõstetava puu soovituslik asukoht
 - autode sissepääs planeeringualale
 - jalakäija sissepääs planeeringualale
 - olemasolevad / planeeritud liikumissuunad
 - soovituslik parkla asukoht
 - likvideeritud / likvideeritav / ümbertõstetav objekt
 - planeeritud maapinna kõrgus, lubatud vahemik ± 30 cm
 - olemasolev alajaam
 - olemasolev restkaev / valgusfoor
 - olemasolev võsa / põõsas
 - olemasolev veetorustiku kaev / kanalisatsioonikaev
 - olemasolev tänavavalgusti / liiklusmärk
 - olemasolev puu
 - olemasolev elektri liitumiskilp
 - olemasolev kanalisatsioonitorustik
 - olemasolev veetorustik
 - olemasolev madalpinge õhuliin
 - olemasolev drenaažitoru
 - olemasolev bussipeatus
 - olemasolev reljeef

0 2,5 5 12,5 25 m

MÄRKUSED

- Joonise alusplaanina on kasutatud AS Kobras poolt 31.07.2019 koostatud digitaalset alusplaani "Kalda tee 35 geodeetiline mõõdistus" (Töö nr 2019-142), mida on täpsustatud katastriüksuse 79516:038:0002 aadressi osas. Geoaluse kõrgused on EH2000 süsteemis. Kalda tee 35 mõõdistus on kajastatud geoarhiivi andmete põhjal, kõrgused on konverteeritud EH2000 süsteemi. Alusplaani krundipiire on täpsustatud vastavalt Maa-ameti andmetele aprillis 2019.
- Planeeringualast väljaspool paiknevad objektid on kajastatud Maa-ameti geoportaali andmete põhjal.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.

		Töö tellija		OÜ ROSENKRANZ	
Kobras OÜ Riia 35 www.kobras.ee tel. 7300 310 Tartu 50410 kobras@kobras.ee		Töö nimetus		KALDA TEE 35 KRUNDI JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	
Maastikuarhitekt-planeerija Teele Nigola Maastikuarhitekt-planeerija Silvia Türkson Kontrollija Kadri Kattai		Joonise nimetus		TEHNOVÕRKUDE JOONIS	
Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Formaat
13.12.2021	5	5	1:250	2019-163	A2

ÜLAR ROOSE
AS Tartu Keskkatlamaja
arendus- ja haldusinsener
ÜLE VAADATUD
27.12.2021
SN: 1221-18EF-90B0

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
P2112032.pdf	13.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ÜLAR ROOSE	36912262724	27.12.2021 14:00:26 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7b:3c:09:49:87:25:99:88:5f:84:23:2b:69:b7:61:9f

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 9A0B 7D B1 D1 29 75 F7 9C 43 5A6E 91 A6 51 A4 77 64 8C BB 4A15 12
D3 70 69 C2 7F BD 97 F7 3B

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.



Adressaadid vastavalt nimekirjale

28.12.2021 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamise võimaluse andmine

Tartu Linnavalitsus algatas 06.11.2018. a korraldusega nr 1238 Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kuni 3-korruselise kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone, büroohoone rajamiseks.

Kalda tee 35 krunt suurusega 1581 m² asub Annelinnas, krunt on hoonestamata. Vahetus naabruses asuvad Annelinna keskus ja uus Lidli hoone, krunt piirneb jalakäijate kiirega.

Planeeringulahenduse lühitutvustus

Planeeringuga on ette nähtud ehitusõigus kuni 600 m² suuruse ehitisealuse pinnaga kaubandus-, tootlustus-, teenindus- ja büroohoone ehitamiseks. Hoone kõrgus maapinnast on ca 12 m. Kohustuslik ehitusjoon on planeeringus määratud sarnaselt Kalda tee 29 krundile nii Kalda tee kui ka jalakäijate kiire poole. Kontaktvööndis asuv jalakäijate kiir on oluline tuiksoon, millega suhestumine on oluline, seetõttu on jalgteed suunas kavandatud avalikuks kasutuseks haljasala. Vähemalt 10% Kalda tee 35 krundi pindalast on ette nähtud katta kõrghaljastusega.

Kergliikluse juurdepääsud hoonele on Kalda teelt ja jalakäijate kiirelt, autode juurdepääs on lahendatud Kalda teelt läbi Kalda tee 41 // 43 krundi, määratud on servituudi seadmise vajadus. Parkimine on lahendatud krundisiselset ning osaliselt on parkimine võimalik lahendada hoone mahus, kasutades ära hoone taha planeeritud parkimisplatsi tasapinna ja Kalda tänava reljefi kõrguste erinevust. Hoone mahus parkimist ei ole kavandatud Kalda tänavaga külgnevas hoone mahus, kus on oluline tagada kvaliteetne ja tänavaruumiga suhtlev fassaadilahendus. Hoone esimese korruse mahus on parkimise kavandamine võimalik eeldusel, et jalakäijate kiire ja tänava poole jäävad kasutatavad kaubanduspinnad.

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

Lahendus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-020 Kalda tee 35 krundi detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-020>

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname võimaluse avaldada enne Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Palume korteriühistute esindajatel teavitada kõikide korterite omanikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana. Juhul kui korterite omanikud soovivad olla eraldi kaasatud ja saada teateid planeeringu avalikustamisest jms, palume saata vastavad kontaktid (soovitatavalt e-posti aadressid).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20211228_DP-18-020.pdf

152 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 URMAS AHVEN

36103172724

28.12.2021 13:47:53 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

5a:ac:6d:34:07:da:ee:24:58:bf:f9:f7:c9:b8:44:d0

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 B5 C5 58 5F 4AF6 B8 FB B2 5E A4 F7 DD D2 CC D2 AB 8E 0B D9 08 B6 0AB7 A7 33 AC 7B E5 DF E9 58

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.

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2021.12.22_DP_Kalda_35_seletus.pdf	971 KB
2021.12.22_DP_Kalda_tee_põhi.pdf	797 KB
2021.12.22_DP_Kalda_tee_tehno.pdf	457 KB
Sademevee_profiil.pdf	159 KB
Kanaliseerimise_profiil.pdf	157 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	SILVIATÜRKSON	49506242721	14.01.2022 13:49:57 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

04:af:8c:78:98:d7:45:6c:60:2e:1e:29:14:cd:d3:ac

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 9B B6 74 A3 78 41 42 5C 65 40 63 89 30 26 59 F5 91 ED C5 52 BC 97 9 C B6 B6 B2 B0 C7 A3 8B D3 EE

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	PEETER PINDMA	36909162749	14.01.2022 14:01:35 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht/Üle vaadatud nr.26

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

05:78:2e:55:89:a6:14:a2:60:c1:e7:0e:91:da:6f:b2

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 63 F5 80 05 0E 74 A3 43 13 37 FB 5F 95 59 05 45 EF 6B 07 88 96 5C D1 03 2D 88 5D AA6AD5 00 32

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

MÄRKUSED

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kalda_tee_35_asend.pdf	1.3 MB
Kalda_tee_35_olemasolev.pdf	554 KB
Kalda_tee_35_p6hi.pdf	805 KB
Kalda_tee_35_seletus.pdf	970 KB
Kalda_tee_35_seosed.pdf	3.7 MB
Kalda_tee_35_tehno.pdf	509 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20211215_DP-18-020.pdf	134 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	17.12.2021 15:56:53 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0e:e7:4f:46:01:6b:1c:c7:61:9e:22:c5:02:33:ed:7f

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 88 6B EF AC D8 B7 FC 28 30 2C E1 FC 4B 6F 08 D9 82 7B 88 56 26 92 7
1 7AD2 4E C7 6A3F FB 56 42

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGO LEMPU	37402192722	25.01.2022 11:30:48 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik. Kooskõlastatud

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

08:34:7a:00:1e:e1:dd:68:5e:8b:37:3d:ad:d5:78:e6

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 BD FE C3 75 47 CF 86 1E B2 82 A8 BA5E B1 C5 39 2E CC 88 1F FB D9
61 EC 1E 4C 25 D9 9F 59 0B 7B

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.

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kalda_tee_35_asend.pdf	1.3 MB
Kalda_tee_35_olemasolev.pdf	554 KB
Kalda_tee_35_p6hi.pdf	805 KB
Kalda_tee_35_seletus.pdf	970 KB
Kalda_tee_35_seosed.pdf	3.7 MB
Kalda_tee_35_tehno.pdf	509 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20211215_DP-18-020.pdf	134 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	17.12.2021 15:56:53 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0e:e7:4f:46:01:6b:1c:c7:61:9e:22:c5:02:33:ed:7f

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 88 6B EF AC D8 B7 FC 28 30 2C E1 FC 4B 6F 08 D9 82 7B 88 56 26 92 7 1 7AD2 4E C7 6A3F FB 56 42

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGO LEMPU	37402192722	25.01.2022 11:30:48 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo nõunik. Kooskõlastatud

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

08:34:7a:00:1e:e1:dd:68:5e:8b:37:3d:ad:d5:78:e6

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 BD FE C3 75 47 CF 86 1E B2 82 A8 BA5E B1 C5 39 2E CC 88 1F FB D9 61 EC 1E 4C 25 D9 9F 59 0B 7B

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.

From: [Made Vares](mailto:Made_Vares)
To: [Silvia Turkson](mailto:Silvia_Turkson)
Subject: FW: Kalda tee 35 servituut
Date: teisipäev, 15. veebruar 2022 12:50:12
Attachments: [image001.png](#)

Tere

OÜ Kaarsilla Kinnisvara on nõus antud asukohta veetoru rajamisega.

Lugupidamisega

Made Vares
Tegevjuht /Juhatuses liige
Kaarsilla Kinnisvara OÜ

Tel. +372 733 8073
Mob. +372 52 17471
E-post: made@kaarsilla.ee



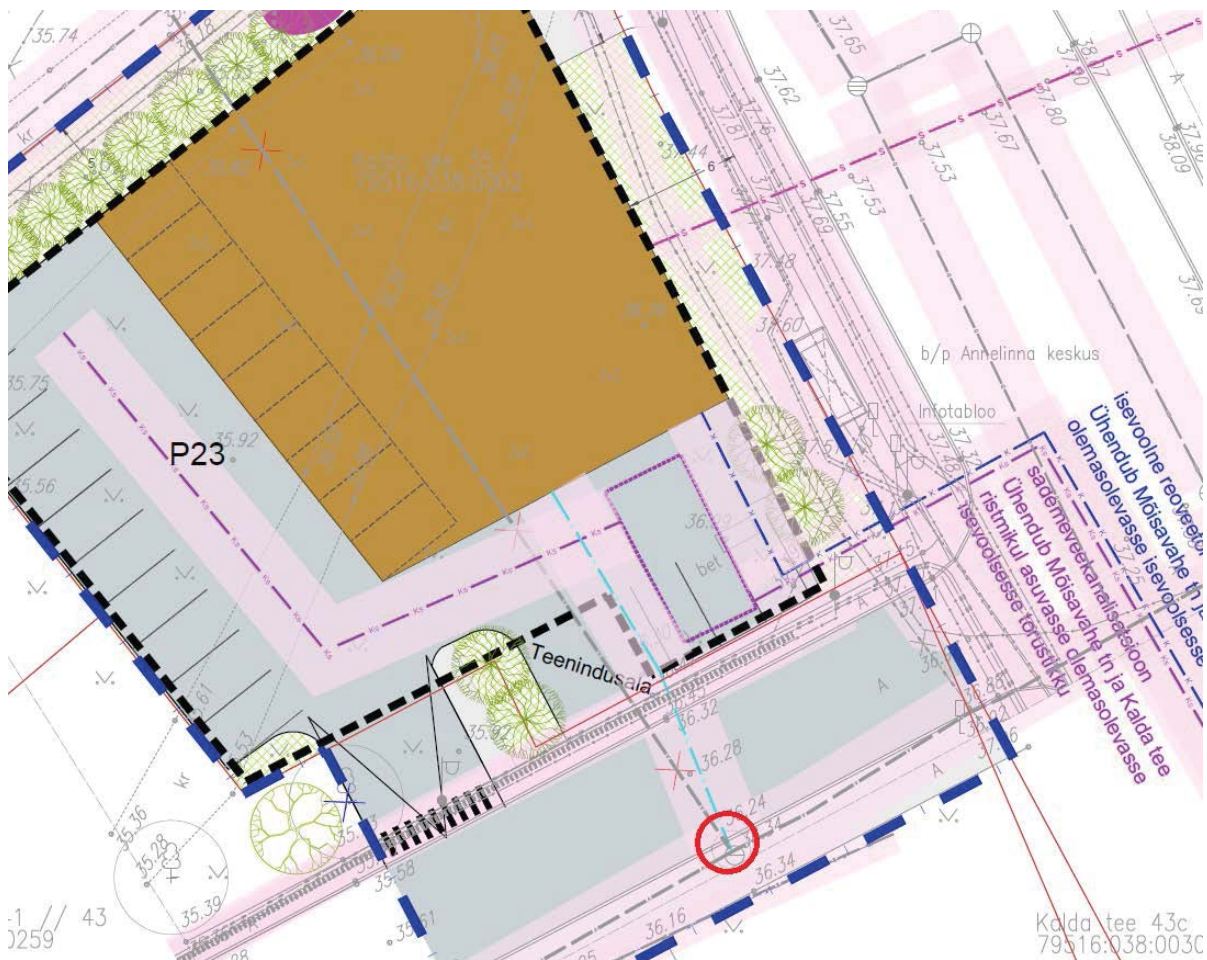
From: Viljar Jänes <viljar@kaarsilla.ee>
Sent: Tuesday, February 15, 2022 11:49 AM
To: Made Vares <made@kaarsilla.ee>
Subject: FW: Kalda tee 35 servituut

Sellist kinnitust küsivad?

From: Silvia Turkson [<mailto:Silvia@kobras.ee>]
Sent: Tuesday, February 15, 2022 9:35 AM
To: Viljar Jänes <viljar@kaarsilla.ee>
Subject: Kalda tee 35 servituut

Tere!

Üks asi on veel seoses servituudiga. Vastavalt Tartu Veevärgi poolt antud tingimustele asub veetorustiku liitumispunkt ja ca 9 m torustikku Teie maa peal, lisasin joonisest ka väljavõtte. Kas saate mulle anda nõusoleku, et olete nõus Kalda tee 35 krundi omanikul rajada torustik antud asukohale. See ei pea olema eraldi allkirjastatud fail, sobib ka lihtsalt meili teel vastus.

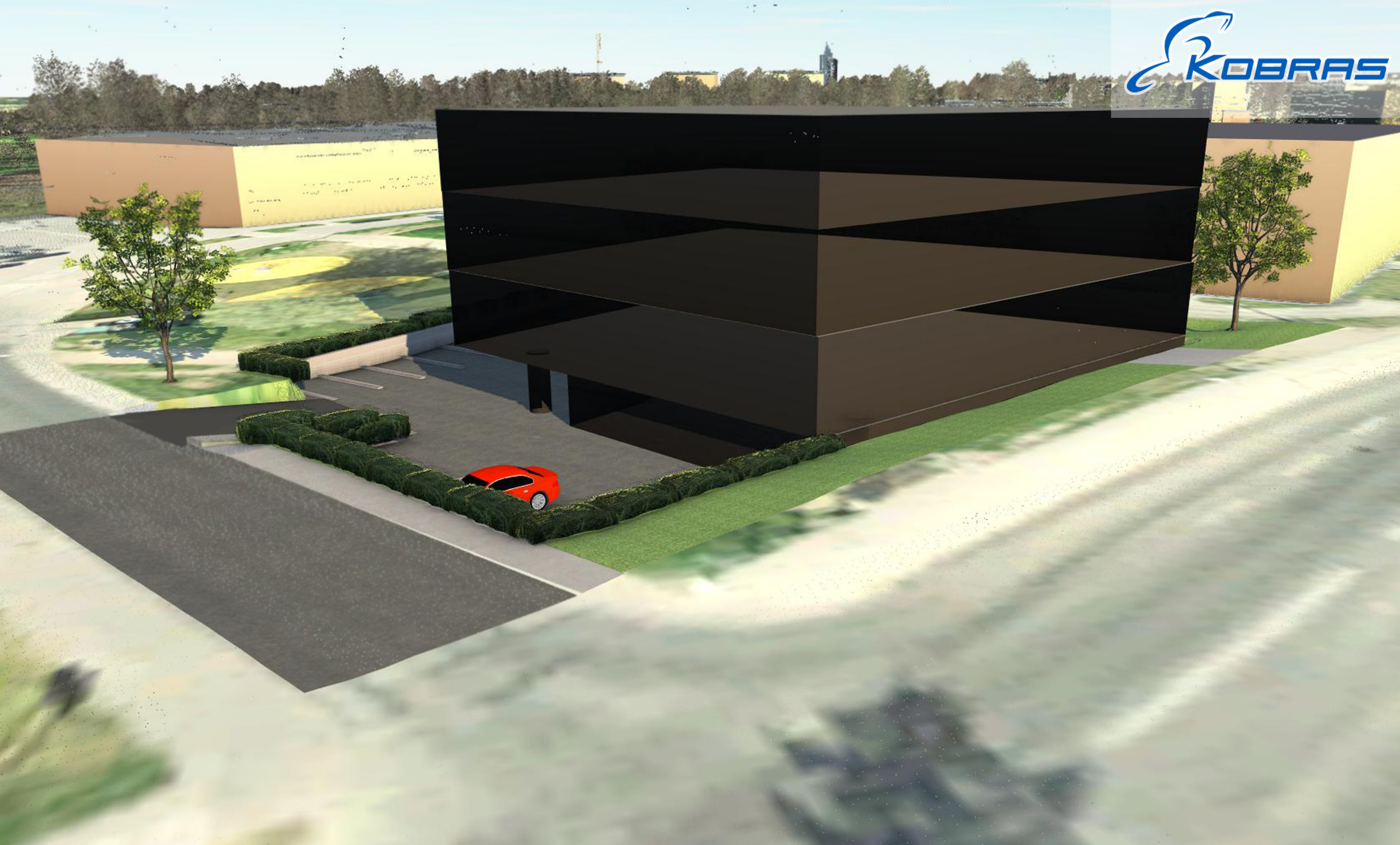


Lugupidamisega
 Silvia Türkson
 Kobras OÜ maastikuarhitekt-planeerija
 +372 7300 312
silvia@kobras.ee



Vaade planeeringualale edelast
Kalda tee 35 krundi ja lähiala detailplaneering
Silvia Türkson, Kobras OÜ, 2022

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2021. aasta ortofotot.



**Vaade planeeringualale kagust
Kalda tee 35 krundi ja lähiala detailplaneering
Silvia Türkson, Kobras OÜ, 2022**

Vaate alusena on kasutatud Maa-ameti 2021. aasta ortofotot.



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.07.2022 nr 799

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsus algatas 06.11.2018 korraldusega nr 1238 Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kuni 3-korruselise kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone, büroohoone rajamiseks.

Kalda tee 35 hoonestamata krunt suurusega 1581 m² asub Annelinnas. Vahetus naabruses asuvad Annelinna keskuse hooned ja Lidli uus kaupluse hoone, krunt piirneb jalakäijate kiirega.

Planeeringuga on kavandatud Annelinnas jõudsalt arenevasse ärihoonete piirkonda uus hoonemaht, mille eesmärgiks on funktsioonilt ja proportsioonilt olemasolevaga hästi haakuda. Kalda tänaval puudub hetkel linnatänavale omane klassikaline tänavaruum, kus hoonete fassaadid avanevad otse jalgteele, sest senine hoonestus on eraldatud ulatuslike parkimisaladega. Seega on inimhõõtmelise tänavaruumi loomise vajadus üks lähtekohtadest uue hoonestuse planeerimisel. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Kalda tee pool Kalda tee 29 hoone järgi. Kontaktvööndis asuv jalakäijate kiir on oluline tuiksoon, seetõttu on jalgtee suunas kavandatud avalikuks kasutuseks haljasala ja määratud ka kohustuslik ehitusjoon.

Planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarveteks määratud kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone, büroohoone maa. Lubatud on ehitada üks hoone. Hoone suurim lubatud ehitisealne pind on 600 m², suurim lubatud kõrgus on 50 meetrit (abs), suurim lubatud sügavus 34,7 meetrit (abs).

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

Vähemalt 10% krundist on ette nähtud kõrghaljastada, selleks vajaminev ruum on valdavalt olemas krundi jalakäijate kiire poolses osas. Haljastuslahendus esitatakse koos hoone projektiga. Haljastuslahendus tuleb realiseerida koos hoonega, hiljemalt hoone valmimise ajaks.

Mootorsõidukite juurdepääs on kavandatud Kalda tee 41 // 43 maaüksuselt. Jalakäijate juurdepääs hoonetele on planeeritud Kalda teelt ja jalakäijate kiirelt. Parkimine on lahendatud krundisiselset ning osaliselt on parkimine võimalik lahendada hoone mahus kasutades ära hoone taha planeeritud parkimisplatsi tasapinna ja Kalda tänava reljeefi kõrguste erinevust. Hoone esimese korruse mahus on parkimise kavandamine võimalik eeldusel, et jalakäijate kiire ja Kalda tee poole jäävad kasutatavad kaubanduspinnad. Planeeritud lahenduses on arvestatud Eesti Standardi (EVS 843:2016 "Linnatänavad") kohaseid autode ja jalgrataste parkimismorme ning täpsustatud autode parkimismormi protsent lähtudes Tartu ligipääsetavuse uuringust. Jalgrattaparkla täpne asukoht ja lahendus määratakse arhitektuurivõistluse käigus. Lubatud on jalgrataste parkimine lahendada ka hoone mahus.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) või vastavate kulude kandmiseks. Planeeringu elluviimine eeldab detailplaneeringukohaste tehnorajatiste, sealhulgas sademeveekanaliseerimise väljaehitamist ja vastavate kulude kandmist. Planeeritud rajatiste projekteerimise ja väljaehitamise planeeringus ettenähtud ulatuses ning sellega seotud kulude kandmise tagab krundi igakordne omanik. Pärast tehnorajatiste rajamist tuleb taastada töödele eelnev olukord tänava maal. Planeeritud sademeveekanaliseerimine tuleb ehitada planeeringualast kuni Mõisavahe tn ja Kalda tee ristmikul asuvasse sademeveekollektorisse. Leping avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise kohta on sõlmitud enne planeeringu vastuvõtmist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti huvitatud isikutele võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamusi ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2 ja lg 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 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kalda tee 35 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 16. - 31.08.2022. a ja kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Mihkel Lees
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Linnaehituslikud_seosed.pdf	3.7 MB
Asendiskeem.pdf	1.3 MB
Olemasolev_olukord.pdf	554 KB
Põhijoonis.pdf	723 KB
Tehnovõrgud.pdf	388 KB
Seletuskiri.pdf	979 KB
LVK2022072600799.pdf	76 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANNELI APUHTIN	47707082711	26.07.2022 14:36:25 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0f:62:4a:f6:74:8b:ad:f7:5f:d0:b2:5a:d2:87:45:5c

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 53 3E 42 4E A4 DF 10 0A7B DB AC 46 CB 18 29 08 18 90 60 50 04 8F 39
9D B4 A7 0E F0 2B B9 C7 8B

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MIHKEL LEES	38701206017	26.07.2022 15:42:26 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

abilinnapea linnapea ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

21:71:a3:49:9b:a2:c7:8f:62:9c:fd:d2:b3:64:32:2e

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 74 6A8E 07 F7 7F 98 C4 C6 13 CB 5C AF FF 79 CF D8 88 A4 B1 A8 CA7
0 F1 43 C1 AF E5 1E 58 BB F2

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.



Hea planeeringuala naaber

27.07.2022 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsus suunas 26.07.2022. a korraldusega nr 799 avalikule väljapanekule Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu.

Kalda tee 35 hoonestamata krunt suurusega 1581 m² asub Annelinnas. Vahetus naabruses asuvad Annelinna keskuse hooned ja Lidli uus kaupluse hoone, krunt piirneb jalakäijate kiirega.

Planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarveteks määratud kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone, büroohoone maa. Lubatud on ehitada üks hoone. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 600 m², suurim lubatud kõrgus on 50 meetrit (abs), suurim lubatud sügavus 34,7 meetrit (abs). Hoonetele on määratud kohustuslik ehitusjoon Kalda tee ja jalakäijate kiire poolt. Vähemalt 10% krundist on ette nähtud kõrghaljastada.

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

Mootorsõidukite juurdepääs on kavandatud Kalda tee 41 // 43 maaüksuselt. Jalakäijate juurdepääs hoonetele on planeeritud Kalda teelt ja jalakäijate kiirelt. Parkimine on lahendatud krundisiselset ning osaliselt on parkimine võimalik lahendada hoone mahus kasutades ära hoone taha planeeritud parkimisplatsi tasapinna ja Kalda tänava reljeefi kõrguste erinevust.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **16. - 31.08.2022.** a Tartu linna kodulehel ja Tartu infokeskuses raekojas.

Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses Tartu raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-020 Kalda tee 35 krundi detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-020>

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi e-posti aadressil lpmko@tartu.ee või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikul-valjapanekul-planeeringud>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

peaspetsialist osakonna juhataja ülesannetes

Ingrid Voolaid 736 1181

Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20220727_DP-18-020.pdf	142 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LIISAUNT	47908252757	27.07.2022 09:16:30 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

peaspetsialist osakonna juhataja ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31:20:13:51:d8:35:5b:a7:61:62:a5:ec:64:c4:aa:13

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 00 E4 5E 7F D1 F8 E5 AD 82 82 9F CF 6C C9 E2 2C FC EA70 CB 8B 53 7B 9F D9 A5 4B 0B 65 B9 38 E3

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.



Hea planeeringuala naaber

27.07.2022 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsus suunas 26.07.2022. a korraldusega nr 799 avalikule väljapanekule Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu.

Kalda tee 35 hoonestamata krunt suurusega 1581 m² asub Annelinnas. Vahetus naabruses asuvad Annelinna keskuse hooned ja Lidli uus kaupluse hoone, krunt piirneb jalakäijate kiirega.

Planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarveteks määratud kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone, büroohoone maa. Lubatud on ehitada üks hoone. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 600 m², suurim lubatud kõrgus on 50 meetrit (abs), suurim lubatud sügavus 34,7 meetrit (abs). Hoonetele on määratud kohustuslik ehitusjoon Kalda tee ja jalakäijate kiire poolt. Vähemalt 10% krundist on ette nähtud kõrghaljastada.

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

Mootorsõidukite juurdepääs on kavandatud Kalda tee 41 // 43 maaüksuselt. Jalakäijate juurdepääs hoonetele on planeeritud Kalda teelt ja jalakäijate kiirelt. Parkimine on lahendatud krundisiselset ning osaliselt on parkimine võimalik lahendada hoone mahus kasutades ära hoone taha planeeritud parkimisplatsi tasapinna ja Kalda tänava reljееfi kõrguste erinevust.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **16. - 31.08.2022.** a Tartu linna kodulehel ja Tartu infokeskuses raekojas.

Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses Tartu raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-020 Kalda tee 35 krundi detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-020>

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi e-posti aadressil lpmko@tartu.ee või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikul-valjapanekul-planeeringud>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

peaspetsialist osakonna juhataja ülesannetes

Ingrid Voolaid 736 1181

Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20220727_DP-18-020.pdf	142 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LIISAUNT	47908252757	27.07.2022 09:16:30 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

peaspetsialist osakonna juhataja ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31:20:13:51:d8:35:5b:a7:61:62:a5:ec:64:c4:aa:13

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 00 E4 5E 7F D1 F8 E5 AD 82 82 9F CF 6C C9 E2 2C FC EA70 CB 8B 53 7B 9F D9 A5 4B 0B 65 B9 38 E3

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.

TEENUSED

Ahjude remont. Tartu,
tel 5594 6425.

Kaardid ennustavad.
Tel 900 1727.

ÄRITEADE

Elva vallavalitsuse 19.07.22 korraldusega 335 kehtestati **Elva linnas Tähe 2e** kinnistu detailplaneering. Planeeringuga antakse ehitusõigus krundile ühe ridaelamu püstitamiseks. Planeeringuga saab tutvuda valla veebilehel planeeringute andmekogus <https://www.elva.ee/planeeringud>.



Tartu linnavalitsus suunas avalikule väljapanekule **Kalda tee 35** krundi detailplaneeringu. Ala suurusega u 1900 m² asub Annelinnas. Planeering näeb ette ehitusõiguse äri- ja büroohoonele suurima lubatud ehitisealuse pinnaga 600 m² ja absoluutkõrgusega 50 m. Avalik väljapanek toimub 16.–31.08.22 Tartu infokeskuses raekojas ja www.tartu.ee.

Kristjan Otspere

kaotuse puhul.

Klassikaaslased
Tallinna 56. keskkoolist

Karlo Paadi

surma puhul.

Tartu spordiselts Kalev

Südamlik kaastunne
Urve Överusele isa

Reinhold Pärna

kaotuse puhul.

OÜ RVSoft kollektiiv



Teatame kurbusega, et on
lahkunud

Rein Riispere

28. VII 1952 – 25. VII 2022

Leinavad omaksed.

Hüvasti jätt 30. juulil kell 10.30
Tartu krematooriumi väikeses
saalis.

Kuuluta Postimees

kuulutus.postimees.ee

**Pikenda oma
lehetellimust –
see on imelihtne!**





Kaarsilla Kinnisvara OÜ
made@kaarsilla.ee

22.09.2022 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu kehtestamise eeldused

Tartu linnas on koostamisel Kalda tee 35 krundi detailplaneering. Detailplaneering näeb ette krundile ärihoone ehitusõiguse. Juurdepääs krundile on lahendatud üle Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le kuuluva Kalda tee 41 // 43 krundi servituudiga. Planeeringuga on määratud servituudi seadmise vajadus.

Olete andnud detailplaneeringu koostamise käigus lahendusele kooskõlastuse tingimusel, et *enne kehtestamist on sõlmitud Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja Tartus Kalda tee 35 asuva kinnisasja omaniku vahel kirjalik leping või seatud juurdepääsu servituut Tartus Kalda tee 41 asuva sõidutee (planeeringu põhijoonisel märgitud kui "planeeritud juurdepääsu servituudi ettepanek") kasutamiseks juurdepääsuks Tartus Kalda tee 35 asuvale kinnisasjale ja selle eest on Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le makstud ühekordne tasu 15 000 eurot (lisandub käibemaks). Mõlemad eelnimetatud tingimused peavad olema täidetud enne Tartu Kalda tee 35 detailplaneeringu kehtestamist. Sõidutee kasutamiseks sõlmitavas lepingus peab Tartus Kalda tee 35 kinnisasja omanik võtma kohustuse hüvitada Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le 10% sõidutee korrashoiukuludest (sh hooldus ja remont) alates lepingu sõlmimisest. Täpsemad sõidutee kasutamise tingimused lepitakse kokku vastavas lepingus.*

Planeeringust huvitatud isik on linnale teada andnud, et eelnimetatud kokkulepet ei ole sõlmitud ja soovib edasi minna planeeringu kehtestamisega.

Selgitame, et vastavalt planeerimisseadusele on detailplaneeringu ülesanne ette näha servituutide seadmise vajadus. Linn ei saa lepingu sõlmimist seada eeltingimuseks detailplaneeringu kehtestamisele, tegemist on eraõigusliku küsimusega. Planeerimise aspektist on piisav, kui see sätestatakse planeeringu elluviimise tingimusena seletuskirjas planeeringu rakendamise peatükis. Eelnevast tulenevalt anname teada, et jätkame planeeringu kehtestamiseks vajalike toimingutega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20220922_DP-18-020.pdf	156 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	22.09.2022 12:31:48 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

78:85:1f:b9:cc:ba:d1:44:61:ff:f0:b9:b3:34:85:a4

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 5E FB C9 ED 31 3E C5 C2 1C EF 33 BA1D B7 CB F2 2F 2E 00 01 6D 9D A2 79 3E 77 82 28 79 E1 F2 00

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.

TARTU LINNAVALITSUS
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.
Raekoja plats 3, Tartu

12.09.2022.a.

Kalda tee 35 krundi detailplaneering.

Kaarsilla Kinnisvara OÜ andis detailplaneeringu koostamise käigus lahendusele kooskõlastuse tingimusel, et enne kehtestamist on sõlmitud Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja Tartus Kalda tee 35 asuva kinnisasja omaniku vahel kirjalik leping või seatud juurdepääsu servituut Tartus Kalda tee 41 asuva sõidutee (planeeringu põhijoonisel märgitud kui "planeeritud juurdepääsu servituudi ettepanek") kasutamiseks juurdepääsuks Tartus Kalda tee 35 asuvale kinnisasjale ja selle eest on Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le makstud ühekordne tasu 15 000 eurot (lisandub käibemaks). Kaarsilla Kinnisvara OÜ rõhutas, et mõlemad eelnimetatud tingimused peavad olema täidetud enne Tartu Kalda tee 35 detailplaneeringu kehtestamist. Sõidutee kasutamiseks sõlmitavas lepingus peab Tartus Kalda tee 35 kinnisasja omanik võtma kohustuse hüvitada Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le 10% sõidutee korrashoiukuludest (sh hooldus ja remont) alates lepingu sõlmimisest. Täpsemad sõidutee kasutamise tingimused lepitakse kokku vastavas lepingus.

Kaarsilla Kinnisvara OÜ poolt nõutud tingimused on tänaseni täitmata. Seega ei ole kooskõlastuse andmise tingimused saabunud ning see tähendab, et Kaarsilla Kinnisvara OÜ ei ole kooskõlastust andnud.

Kaarsilla Kinnisvara OÜ ei ole nõus juurdepääsu määramisega üle Kalda tee 41/43 krundi.

Kalda tee 35 krundile tuleb leida teine juurdepääs.

Made Vares
juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kalda tee 35 DP, kiri LPMKO.doc	60 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MADE VARES	47009202766	12.10.2022 14:00:45 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Juhatuse liige

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

54:e3:f1:69:2c:3a:a8:79:61:51:b1:6d:e5:be:4e:e6

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 1A33 A4 07 A2 8E D0 56 76 4B 65 A6 28 27 E7 82 80 B0 28 D7 0A19 D0
9B 62 A2 EB 7F 50 4C FC 99

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.

From: Made Vares <made@kaarsilla.ee>
Date: 14 October 2022 at 10:45:52 CEST
To: Aks <akshay.a.mody@gmail.com>
Subject: RE: zoomi link kella 13.00, Kalda tee teemal

Tere hommikust

Kaarsilla Kinnisvara OÜ on nõus sõlmima servituudi seadmise lepingu. Ellepingu sõlmimist ei pea Kaarsilla Kinnisvara OÜ mõistlikuks ega vajalikuks.

Juhul, kui Kalda tee 35 detailplaneering kehtestatakse ja see näeb ette juurdepääsutee üle Kaarsilla Kinnisvara OÜ kinnisasja (Kalda tee 41/43) ning Kalda tee 35 krundi omanik soovib seda teed kasutama hakata, siis palume meiega ühendust võtta, et kokku leppida tee kasutamise tingimused ja sõlmida vastav leping.

Lugupidamisega

Made Vares
Tegevjuht /Juhatuse liige
Kaarsilla Kinnisvara OÜ

Tel. +372 733 8073
Mob. +372 52 17471
E-post: made@kaarsilla.ee





OÜ Kalda tee 35 Holding
Kaarilla Kinnisvara OÜ

Teie 14.10.2022
Meie 18.10.2022 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneering

Tartu linnas on koostamisel detailplaneering krundil Kalda tee 35 (lisatud). Planeeringu eesmärk on määrata ehitusõigus ärihoonele. Koostatavas ja avaliku väljapaneku läbinud planeeringus on juurdepääs krundile ette nähtud servituudiga üle naaberkrundi Kalda tee 41 // 43. Planeeringuga on ette nähtud servituudi seadmise vajadus. Planeeringu koostamise käigus on Kalda tee 41 // 43 krundi omanik Kaarsilla Kinnisvara OÜ kooskõlastanud planeeringu tingimused, et enne kehtestamist on sõlmitud Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja Tartus Kalda tee 35 asuva kinnisasja omaniku vahel kirjalik leping või seatud juurdepääsu servituut Tartus Kalda tee 41 asuva sõidutee kasutamiseks juurdepääsuks Tartus Kalda tee 35 asuvale kinnisasjale ja selle eest on Kaarsilla Kinnisvara OÜle makstud ühekordne tasu 15 000 eurot.

Planeeringust huvitatud isik on teavitanud osakonda, et vastavat kokkulepet sõlmitud ei ole ning soovinud edasi minna planeeringu kehtestamisega. Osakond teavitas Kalda tee 41 // 43 krundi omanikku, et kehtestamise toimingutega jätkatakse, sest planeerimise aspektist on piisav, kui planeeringuga nähakse ette servituudi seadmise vajadus.

Kaarsilla Kinnisvara OÜ vastas 12.09.2022. a kirjaga (lisatud), et kuna kooskõlastamise tingimused on täitmata, ei ole Kaarsilla Kinnisvara OÜ nõus juurdepääsu määramisega üle Kalda tee 41 // 43 krundi ning Kalda tee 35 krundile tuleb leida teine juurdepääs.

Selgitame, et lisaks konkreetsetele ülesannetele peab kohalik omavalitsus detailplaneeringut koostades järgima, et planeering oleks ka tulevikus elluviidav (vt nt PlanS § 3 lg 5), sest pole mõtet teha planeeringut, mida ei saa või ei taheta ellu viia. Linn peab analüüsima planeeringu võimalikku elluviidavust ka juurdepääsu(de) seisukohast. Linn soovib olla kindel, et detailplaneeringus näidatud juurdepääsuõigus on elluviidav ja hakkab praktikas toimima, seega on mõistlik sõlmida notariaalsed kokkulepped juba enne detailplaneeringu kehtestamist. Kuna kinnistute omanikud võivad vahetuda, ei pruugi planeeringu elluviidavus olla tagatud, kui juurdepääs on vaid servituudi vajadusena näidatud.

Juhime tähelepanu, et kuna enne detailplaneeringu vastuvõtmist oli juurdepääsu kinnistu omaniku tingimuslik kooskõlastus kajastatud planeeringus kehtestamise eeldusena, ei olnud juurdepääsu omanikul ka põhjust vaidlustada planeeringut avaliku väljapaneku ajal. Juurdepääsuõigust võib taotleda ka kohtu kaudu vastavalt asjaõigusseaduse §-le 156, sõltumata teise omaniku nõusolekust, kui kinnisasjale juurdepääs puudub. Kuid Kalda tee 35 krunt piirneb avalikult kasutatava tee maa krundiga.

Linnale teadaolevalt on omanikud küll suhelnud servituudi seadmise tingimuste osas, kuid kokkulepet saavutatud ei ole.

Kuna Kaarsilla Kinnisvara OÜ kooskõlastus planeeringu lahendusele puudub, palume **esitada linnale maaomanike ühine kinnitus, et planeeringu lahendusega ollakse nõus või muuta planeeringu lahendust ja esitada see linnale ülevaatamiseks ja seisukoha andmiseks.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kalda tee 35 DP, kiri LPMKO.asice	38 KB
P6hijoonis.pdf	723 KB
Seletuskiri.pdf	875 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20221018_DP-18-020.pdf	135 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	18.10.2022 16:46:33 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

78:85:1f:b9:cc:ba:d1:44:61:ff:f0:b9:b3:34:85:a4

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 2B 2B 77 50 8D 43 85 7E B6 C2 81 06 F5 87 71 22 68 63 50 BA4F 3C 59 2B A1 BB ED D3 86 6D 4A81

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.



Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 1a, Tartu
lv@tartulv.ee
lpmko@tartu.ee

19. oktoober 2022

Kalda tee 35 detailplaneeringu menetlusest

Vastuseks Teie 18.10.2022 kirjale nr 9-3.2/DP-18-020 teatame järgmist.

Kirjas märgite, et kuna Kaarsilla Kinnisvara OÜ kooskõlastus planeeringu lahendusele puudub, tuleb esitada linnale maaomanike ühine kinnitus, et planeeringu lahendusega ollakse nõus või muuta planeeringu lahendust ja esitada see linnale ülevaatamiseks ja seisukoha andmiseks.

Teie seisukohal puudub õiguslik alus.

Oleme varasemalt selgitanud, et detailplaneering näeb ette servituutide seadmise vajaduse (PlanS § 126 lg 1 p 17) ning detailplaneeringu elluviimise eelduseks on servituudi seadmine. Eeltooduga nõustus sõnaselgelt ka kohalik omavalitsus 22.09.2022 kirjas nr 9-3.2/DP-18-020.

12.10.2022 edastas OÜ Kaarsilla Kinnisvara kirja, milles teatas, et kuna nende kooskõlastuskirjas toodud tingimus s.o. servituudi seadmise kokkulepe ning nende poolt nõutav summa ei ole tasutud, siis võetakse enda kooskõlastus tagasi. Vastav kiri ei ole aluseks detailplaneeringu kehtestamise otsustamise viivitamisel. Vastasel juhul oleks detailplaneeringu menetlus aluseks mistahes tingimusi nõuda servituudi seadmisel, kuna detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isik oleks sundseisus. PlanS ei näe ette vastavat võimalust ega saagi näha – detailplaneeringu ülesanne on servituudi seadmise vajaduse määramine, mitte aga isikute tsiviilõiguslikesse suhetesse sekkuda.

OÜ Kaarsilla Kinnisvara on detailplaneeringu menetluses kaasatud ning isik on enda seisukoha detailplaneeringu menetluses esitanud. Detailplaneeringule ei esitanud OÜ Kaarsilla Kinnisvara ühtegi sisulist vastuväidet, vaid seadis üksnes tingimused servituudi tasu osas. Servituudi tasu ei ole detailplaneeringu raames lahendatav küsimus, vaid kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus tsiviilõiguslikult. Samuti ei näe õigusaktid ette, et detailplaneeringu kehtestamise eelduseks on naaberkinnistu omaniku nõusolek. Oluline on, et naaberkinnistu omanik on detailplaneeringu menetlusest teadlik ning tal on olnud võimalik enda seisukoht esitada. Vastav nõue on täidetud.

Seega puuduvad takistused detailplaneeringu kehtestamiseks. Detailplaneering näeb ette tingimuse, et detailplaneeringu elluviimise eelduseks on servituudi seadmine. Detailplaneeringu kehtestamine ja elluviimine on erinevad asjad. Seeläbi ka detailplaneeringu kehtestamine OÜ Kaarsilla Kinnisvara huve ei kahjusta – detailplaneering on võimalik ellu viia peale servituudi seadmist ning juhul kui kokkulepet servituudi tingimustes ei saavutata, otsustab servituudi tingimused kohus. Seega on sisutu ka väita, et oleks välistatud detailplaneeringu elluviimine, vaid juhul kui kokkulepet ei saavutata, määratakse tasu kohtu poolt.



Lisaks esitame täiendavalt OÜ Kaarsilla Kinnisvara 14.10.2022 e-kirja, mis on 18.10.2022 edastatud ka Tartu Linnavalitsuse planeerimise ja maakorralduse osakonna juhatajale. Kahjuks ei ole Te 18.10.2022 kirjas vastavat e-kirja kajastanud. Vastavas e-kirjas märgib OÜ Kaarsilla Kinnisvara järgnevat: „Kaarsilla Kinnisvara OÜ on nõus sõlmima servituudi seadmise lepingu. Eellepingu sõlmimist ei pea Kaarsilla Kinnisvara OÜ mõistlikuks ega vajalikuks. Juhul, kui Kalda tee 35 detailplaneering kehtestatakse ja see näeb ette juurdepääsutee üle Kaarsilla Kinnisvara OÜ kinnisasja (Kalda tee 41/43) ning Kalda tee 35 krundi omanik soovib seda teed kasutama hakata, siis palume meiega ühendust võtta, et kokku leppida tee kasutamise tingimused ja sõlmida vastav leping.“ Vastav e-kiri kinnitab täiendavalt, et sisulised vastuväited juurdepääsutee määramiseks ning detailplaneeringu kehtestamiseks puudusid. Lisaks märgitakse e-kirjas, et tee kasutamiseks tuleb leping sõlmida siis, kui on soov asuda teed kasutama s.t. detailplaneeringut ellu viima.

Lähtudes eeltoodust jääb kohaliku omavalitsuse viivitus detailplaneeringu kehtestamise otsustamisel ning Kalda te 35 omaniku survestamisel servituudi lepingut sõlmima ebamõistlikel tingimustel arusaamatuks. Kohaliku omavalitsuse vastav käitumine on vastuolus erapooletu ning ausa haldusmenetluse põhimõtetega.

Mis puudutab OÜ Kaarsilla Kinnisvara poolt nõutavat tasu 18 000 eurot servituudi seadmise eest, lisaks 10%-le kuludest, on ilmselgelt põhjendamatu. Tegemist on juba transpordimaana kasutusel oleva maana, mistõttu täiendava transpordimaa servituudi seadmine ei vähenda kuidagi vastava maa väärtust. Maad kasutavad transpordiks mitmed teised äriühingud ja nende kliendid. Seega on küsitav kas isegi 10% kuludest on õigustatud, kuid 18 000 euro nõudmise puhul on ilmselgelt tegemist suvalise ülepingutatud summa nõudmisega. Hr Made Vares tunnistas nimetatut ka kõnes Akshay Mody'ga, et kellelki teiselt mingeid sarnaseid summasid ei küsitavat.

Peame vajalikuks märkida, et kui ametiisik keeldub enda kohustuseks oleva toiminguteostamisest (detailplaneeringu kehtestamine) ning nõuab oma kohustuste täitmise eeldusena suure summa tasumist kolmandale eraõiguslikule isikule, võib olla tegemist tõsisemate, kuriteo tunnustega asjaoludega. Loodame siiralt, et mõistate nimetatut ning hoidute edaspidigi sarnasest tegevusest.

Lähtudes eeltoodust palume Kalda tee 35 detailplaneeringu menetluses viivitus lõpetada ning detailplaneeringu kehtestada.

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/
vandeadvokaat Silja Holsmer
OÜ Kalda tee 35 Holding esindaja

Lisa:
OÜ Kaarsilla Kinnisvara e-kiri

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2022 10 19 vastus Tartu LMe.pdf	560 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	SILJAHOLSMER	47603190228	19.10.2022 18:09:50 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

78:11:ae:47:b7:d8:11:d8:5e:c7:bc:dd:c2:27:da:34

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 20 12 A0 A6 2B 98 E6 2A7B 84 8D 55 EC 43 E4 6A8B 32 34 40 E6 5E 21
02 8C 6C 4C B8 3E 4AD3 07

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.