

Töö nr. IB07DP01

TARTU LINN

VANA-IHASTE PAADISADAMA **DETAILPLANEERING**

ESKIISLAHENDUS

Tellija: TARTU LINNAVALITSUS

Koostas: IB URMAS NUGIN OÜ

Planeerija:
/Kristiina Habicht/

TARTU, DETSEMBER 2007

SISUKORD

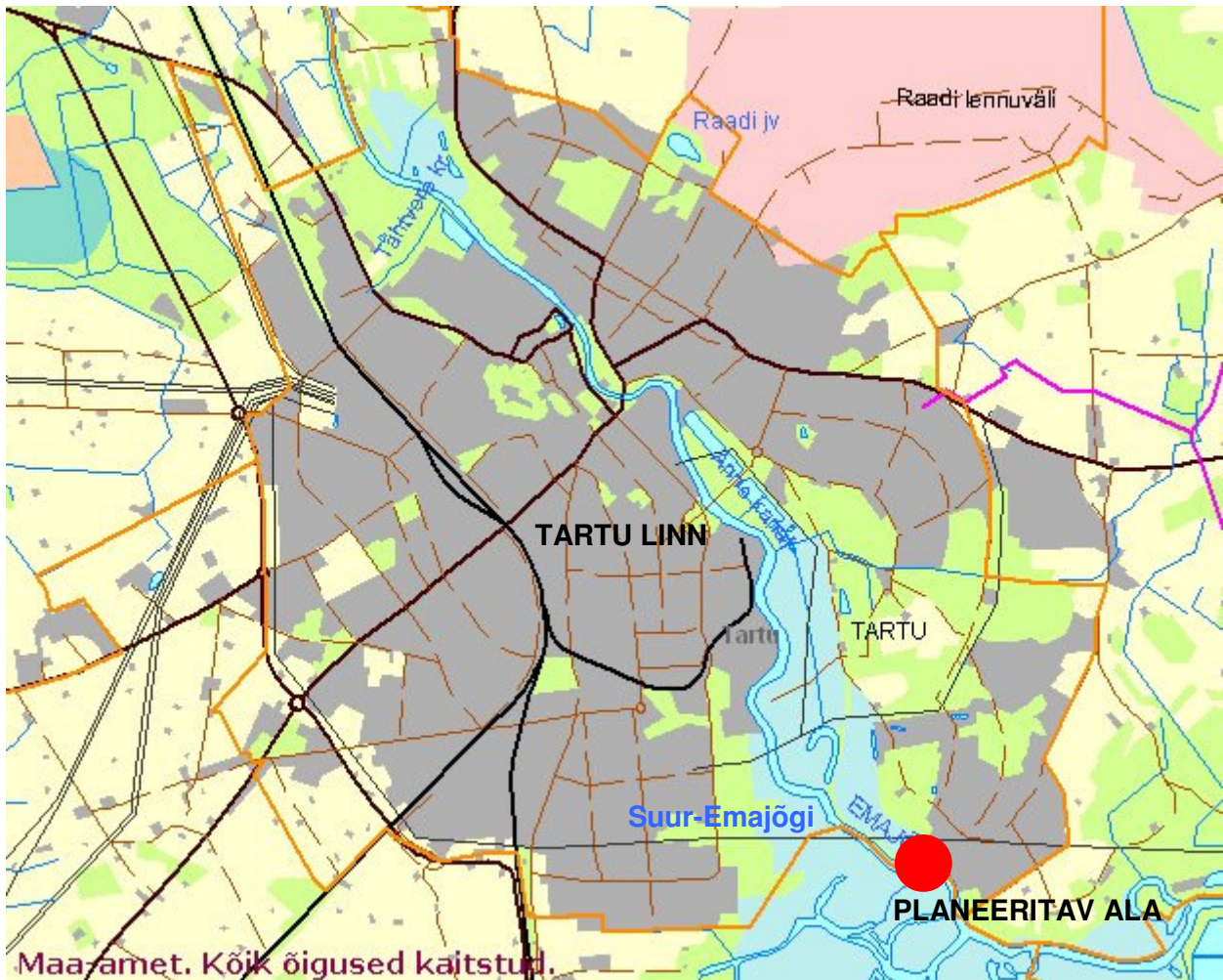
SELETUSKIRI	4
1. SISSEJUHATUS	5
1.1. Planeeringuala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve	5
1.2. Detailplaneeringu algatamise alus ning planeeringu eesmärk	6
1.3. Arvestamisele kuuluvad materjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid.....	6
1.4. Planeeringu tellija ja koostaja andmed.....	6
2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	7
3. OLEMASOLEVA SITUATSIOONI KIRJELDUS.....	7
3.1. Maakasutus	7
3.2. Kitsendused	7
3.3. Olemasolevad ehitised.....	8
3.4. Reljeef.....	8
3.5. Haljastus	9
3.6. Teedevõrk, liikus- ja parkimiskorraldus ning ligipääs alale.....	9
3.7. Emajõe kirjeldus käsitletaval jõelõigul, eeldused sadamakohale	9
3.8. Tehnovõrgud ja -rajatised	9
4. PLANEERINGUETTEPANEK	9
4.1. Maa-ala kruntideks jaotamine ja planeeritud maakasutus	9
4.2. Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed	10
4.3. Ehitistevahelised kujad ja krundi hoonestusala piiritlemine.....	10
4.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	11
4.5. Piirded.....	11
4.6. Paadisadam	11
4.6.1. Teenindatavad ujuvvahendid	11
4.6.2. Paadisadamale esitatavad nõuded ja pakutavad teenused	12
4.6.3. Sadamarajatised	13
4.6.4. Navigatsioonimärgistus	14
4.7. Tehnovõrgud ja -rajatised	14
4.8. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine	14
4.9. Vertikaalplaneerimine	15
4.10. Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud	15
4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	16
4.12. Servituudid ja kitsendused	16
4.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused	16
4.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	16
4.15. Planeeringu rakendamise võimalused	17
GRAAFILINE MATERJAL	18
Kaart 1. Situatsiooniskeem M 1:10 000	19
Kaart 2. Olemasolev olukord M 1:500.....	20
Kaart 3. Eskiisplaan M 1:500	21
LISAD.....	22
Lisa 1. Tartu Linnavolikogu otsus: Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine.....	23
Lisa 2. Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu lähteülesanne.....	24

Lisa 3. Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse Osakonna kiri planeeringu koostajale 07.11.2007 nr 9-1.3/DP-06-085: Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu eskiislahenduse korrigeerimine30

1. SISSEJUHATUS

1.1. Planeeringuala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve

Planeeritav ala asub Tartu linnas Vana-Ihaste linnajaos Emajõe kaldal ja akvatooriumil (vt joonis 1.1.1. ning kaart 1).



Joonis 1.1.1. Planeeringuala asukoht Tartu linnas

Planeeringuala pindala on ca 3,2 ha. Planeeringualast osa moodustab Emajõe akvatoorium piki jõe kaldapiiri (pindala ca 1,3 ha). Planeeringuala on jätkuvalt riigi omandis olev maa. Planeeritav ala asub arheoloogilises miljööpiirkonnas.

1.2. Detailplaneeringu algatamise alus ning planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu algatamise aluseks on Tartu Linnavolikogu otsus 14.septembrist 2006.a. nr 117 „Vana-lhaste paadisadama detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine” (vt lisa 1).

Planeeringu eesmärgiks vastavalt lähteülesandele (vt lisa 2) on lhaste elamurajooni Suur-Emajõe äärsele alale paadisadama kavandamine.

1.3. Arvestamisele kuuluvad materjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on olnud:

- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579)
- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering
- Tartu Linnavolikogu 13.02.2003. a määrusega nr 21 kehtestatud Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering
- Tartu Linnavolikogu 09.09.1999. a otsusega nr 98 kehtestatud Vana-lhaste üldplaneering
- Tartu Linnavolikogu 20.01.2005. a otsusega nr 385 kehtestatud Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 kruntide detailplaneering
- Muud planeerimisalased ning konkreetseid planeeringulahendusi puudutavad normdokumendid.

Planeeringu koostamisel kasutati alusplaanina OÜ Avek Maa poolt koostatud digitaalset geodeetilist maa-ala plaani täpsusastmega 1:500. Mõõdistused on teostatud 2007.a. veebruaris.

1.4. Planeeringu tellija ja koostaja andmed

Planeeringu tellija:
Tartu Linnavalitsus
Raekoda
50089 Tartu

Planeerija:
Kristiina Habicht
IB Urmas Nugin OÜ
Turu 30, Tartu
Tel. 7 303 735

2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeringuala asub Vana-Ihaste elamupiirkonna edelaservas Emajõe-äärsel alal. Ümbritsevad alad on väikeelamumaad või puhke- ja sporditegevusteks ette nähtud alad. Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeritav ala määratud üldkasutatavate haljasalade jaoks ning ümbritsevad alad on muu ühiskondlike hoonete maa või väikeelamute maa maakasutuse sihtotstarbega. Ümbritsevad elamud on kuni kahekorruselised, peamiselt viilkatusega hooned.

Juurdepäas alale toimub kirdesuunast. Ala kui haljasvööndi sihtgrupiks on peamiselt kohalikud elanikud, mööda Emajõe on hea juurdepäas alale nii alt- kui ülesvoolu tulijaile.

3. OLEMASOLEVA SITUATSIOONI KIRJELDUS

Olemasolevat situatsiooni planeeringualal kirjeldab kaart 2. Kaardil on toodud olemasolevad krundipiirid, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja muud näitajad olemasoleva situatsiooni kohta planeeritaval alal.

3.1. Maakasutus

Planeeritav ala on jätkuvalt riigi omandis olev maa, millele pole määratud maakasutuse sihtotstarvet. Tartu linna üldplaneeringus on ala perspektiivse maakasutuse sihtotstarbena näidatud üldkasutatavate haljasalade maa.

3.2. Kitsendused

Planeeringueelselt kehtivad alal järgmised kitsendused:

Tabel 1 Olemasolevad kitsendused

KITSENDUSE NIMETUS	KITSENDUSE ULATUS
Emajõe kalda veekaitsevöönd ¹	10 m tavalisest veepiirist
Emajõe kalda ehituskeeluvöönd ²	30 m tavalisest veepiirist
Emajõe kalda piiranguvöönd ³	100 m tavalisest veepiirist
Emajõe kallasrada ⁴	10 m tavalisest veepiirist
Kõrgepinge elektriliini kaitsevöönd ⁵	10 m liini teljest
Madalpinge elektriliini kaitsevöönd ⁵	2 m liini teljest
Arheoloogiline miljööpiirkond ⁶	Emajõe alusel maa-alal ja 50m veepiirist; kaardil 2 toodud aladel

¹ Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekogu veekaitsevööndi ulatus ning selles keelatud tegevuste loetelu on toodud Veeseaduses (RT I 1994, 40, 655).

² Veekogu kalda ehituskeeluvööndi ulatus ja piirangu sisu on määratletud Looduskaitseaduse §-s 38 (RT I 2004, 38, 258). Looduskaitseaduses toodud Emajõe kalda ehituskeeluvööndi ulatust on Tartu linna üldplaneeringuga vähendatud 30 meetrile.

³ Kalda piiranguvööndi mõiste ja kitsenduse sisu on toodud Looduskaitseaduse §-s 37 (RT I 2004, 38, 258). Kalda piiranguvööndis on keelatud lageraie, reoveesette laotamine, matmispaiga rajamine, jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas, maavara kaevandamine, mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

⁴ Kallasraja mõiste ja kitsenduse sisu on määratletud Veeseaduse §-s 10 RT I 1994, 40, 655) ning Looduskaitseaduse §-s 36 (RT I 2004, 38, 258). Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

⁵ Elektriini kaitsevöönd on määratud Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusega nr 211 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus“ (RT 2002, 58, 366).

⁶ Vastavalt kehtivale Tartu linna üldplaneeringule on arheoloogilise miljöopiirkonna eesmärk kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurkihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogilist väärtust omavate üksikleidudega ja paleobotaanilise ainesega kivijast kuni 18.sajandi viimase veerandini. Arheoloogilise miljöopiirkonna alal taotletakse ajaloolise väärtusega kultuurkihi säilitamist, vajadusel selle läbiuurimist ning väljakaevatud ehitisajalooliselt väärtuslike ehitiste eksponeerimist või markeerimist.

Emajõega ning sellest kirdes paikneva tiigiga seotud kitsendused on planeeringu kaartidel näidatud lähtuvalt veekogu tavalisest veepiirist (põhikaardile kantud veepiirist). Planeeringu kaartidel on lisaks tavalisele veepiirile ära toodud ka möödistaegne veepiir.

3.3. Olemasolevad ehitised

Olemasolevad ehitised planeeringualal puuduvad. Planeeringuala naaberkinnistutel paiknevad lähimad hooned on ära toodud planeeringu kaartidel.

3.4. Reljeef

Planeeritav ala paikneb Emajõe kaldal, kus maapind langeb kogu ala ulatuses jõe suunas. Maismaa absoluutkõrgused planeeritaval alal jäävad vahemikku 30.35m (möödistusaegne Emajõe veetase) kuni 33.30m. Emajõe kaldaäärse akvatooriumi ulatuses langeb maapind kuni absoluutkõrguseni 27.20m.

3.5. Haljastus

Planeeringuala on suuremalt jaolt lage looduslik rohumaa. Olemasolev puittaimestik paikneb üksikpuudena või väiksemate gruppidena hajusalt planeeringuala maismaa-osa keskpaigas ning väiksemate gruppidena vahetult Emajõe ääres. Liigilise koosseisu moodustavad peamiselt erinevad pajuliigid. Puud on heas tervislikus seisukorras.

3.6. Teedevõrk, liikus- ja parkimiskorraldus ning ligipääs alale

Juurdepääs planeeringualale toimub mööda kirde-edelasuunalise orientatsiooni ga Raeremmelga tänavat ning Ranna puiesteed. Mõlemad tänavad on kitsad (sõidutee laius ca 2,5...5m). Ranna puiestee jõepoolne ots, mida hetkel mõningal määral kasutatakse veedõidukite jõkkelaskmiseks, pole olemasoleva tiigi ja selle äärde jäävate maaribade kitsuse tõttu kasutatav haagiste manööverduseks. Rannakajaka tänav on tänavakrundi laiuse tõttu potentsiaalne juurdepääsutee kuni jõeni.

Eraldi kergliiklusteed ning parkimisalad planeeringualal puuduvad. Piirkonnale omaselt toimub parkimine elamukruntide siseselt.

3.7. Emajõe kirjeldus käsitletaval jõelõigul, eeldused sadamakohale

Emajõe kaldaäärse akvatooriumi osas on jõepõhja absoluutkõrgused vahemikus 27.20m... 30.35m (möödistusaegne Emajõe veetase). Planeeringuala loodeosas on jõe kallas osaliselt tiheda veetaimestikuga kaetud.

Planeeringuala edelaosa on kunagine paatide randumiskoht. Looduslikud eeldused sadama rajamiseks on head. Vee sügavuse ning jõelõigu laevatatavuse ning laevatee laiuse ja iseloomu seisukohalt on projekteerimise staadiumis vajalik läbi viia jõepõhja täiendav geodeetiline uuring. Tõenäoline on Emajõe põhja puhastamise vajadus planeeringuala loodeosas sadama rajamiseks.

3.8. Tehnovõrgud ja -rajatised

Planeeringuala läbivad OÜ-le Jaotusvõrk kuuluvad elektriliinid. Servituute liinidele seatud ei ole. Elektriliinide asukohad ning kaitsevööndid on toodud kaardil 2.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1. Maa-ala kruntideks jaotamine ja planeeritud maakasutus

Planeeringuala kruntideks jaotamise ettepanek on toodud kaardil 3. Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada planeeritavast jätkuvalt riigi omandis olevast maast kaks krunti maakasutuse sihtotstarbega vastavalt tootmishoonete maa (sadamate maa) ning üldmaa (üldkasutatavate haljasalade maa).

Planeeritud maakasutusest ning kruntide suuruselt annab ülevaate tabel 2.

4.2. Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed

Käesoleva planeeringuga seatakse ehitusõigus sadamahoone ehitamiseks. Sadamahoone mahus on lubatud ka suvekohviku vms funktsioon. Krundi ehitusõigus on toodud tabelis 2. Lisaks on tabelis antud krundi pindala, hoonete lubatud kasutusotstarbed ning suurim lubatud korruste arv.

Tabel 2 Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed

Krundi aadress planeeringus	Krundi pindala m ²	Planeeritud maakasutuse sihtotstarve ⁽¹⁾	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala m ²	Hoonete suurim lubatud kõrgus (maks. suhteline katuseharja kõrgus) m	Hoone lubatud kasutusotstarve ⁽²⁾	Lubatud katusekalle °	Hoone suurim lubatud korruste arv
Pos 1	12464	T 100%	1	250	8	sadamahoone (12416); kohvik, baar (12132)	20-40	2
Pos 2	4964	Üm 100%	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a. määrus nr. 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine".

⁽²⁾ Hoone lubatud kasutusotstarbe määramisel on lähtunud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a. määruses nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" toodud ehitise kasutamise otstarvetest. Tabelis on toodud vastava otstarbe nimetus ja kood. Lubatud on ka tabelis toodud otstarvete alamliigid, juhul kui neid on nimetatud määruses antud.

4.3. Ehitistevahelised kujad ja krundi hoonestusala piiritlemine

Ehitistevaheliste kujade määramisel on lähtunud Eesti projekteerimisnormidest EPN 10.1 „Eesti tuleohutus“ ning Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Planeeringus on hoonestusalade paigutusel arvestatud nõudega, et naaberkinnistute hooned ei paikneks üksteisele lähemal kui 8m (VV määrus nr 315 27.okt. 2004). Käesoleva detailplaneeringuga lubatud madalaim hoonete tulepüsivusklass on TP3; samas on lubatud ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hoonet. Ehitiste täpne tulepüsivusklass tuleb määrata hoone projekteerimise käigus.

Planeeritud hooneid on lubatud ehitada ainult planeeringu kaartidel näidatud hoonestusalaselle vastavalt maksimaalsele hoonestusalusale pinnale (vt tabel 2). Hoonestusale on lubatud ka rajatiste ja haljastuse (sh kõrghaljastuse) rajamine.

Planeeritud hoonestusala sidumine krundipiiridega on antud kaardil 3.

4.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Käesoleva planeeringuga seatakse planeeritud sadamahoonele järgnevad arhitektuursed nõuded:

- Planeeritava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ning kõrgetasemeline
- Hoone välisilme peab olema avalikule hoonele sobilikult esinduslik
- Hoone välisviimistluses on lubatud kasutada naturaalseid materjale: telliseid, kivivoodrit, krohvi, puitu
- Lubatud katusekattematerjalid: katusekivi, katuseplekk
- Kasutatavad ehitusmaterjalid peavad olema esinduslikud ja kvaliteetsed
- Keelatud on palkmaja ehitamine
- Kaardil 3 on toodud sadamahoone soovituslik katuseharja suund
- Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks sadamahoonele tuleb korraldada vähemalt kolme osalejaga arhitektuurikonkurss või tellida kolm eskiisi kolmelt mainekalt arhitektuurbüroolt

4.5. Piirded

Sadamarajatisi on lubatud piirata läbipaistva piirdega (vörkaed). Piirde asukoht tuleb anda sadama projekteerimise käigus vastavalt rajatiste täpsustatud paigutusele. Planeeritud parkimisala ümber on lubatud madala puidust (nt palkidest) või haljaspiirde (heki) rajamine.

4.6. Paadisadam

Planeeritud krundile Pos 1 nähakse planeeringuga ette paadisadama ehitamine vastavalt Teede- ja sideministri 12.07.1999 määrusele nr 40 „Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded”. Sadamaehitiste ja -teenuste planeerimisel on arvestatud nimetatud määruses ning Sadamaseaduses (RT I 1997, 77, 1315) toodud nõuetega paadisadamatele.

4.6.1. Teenindatavad ujuvvahendid

Planeeritavale alale jäävale Emajõeõigule on planeeritud väikesadam C- ja D-kategooria* väikelaevadele.

* Vastavalt Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2002. a määrusele nr 407 „Väikelaevadele esitatavad ohutus- ja kvaliteedinõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord“:

C-kategooria – rannasõiduks, kaasa arvatud sõiduks suurtel lahtedel, järvedel ja jõesuudmetel, ehitatud väikelaevad, kasutamiseks tuule tugevusega kuni 6 palli ja laine kõrgusega kuni 2 meetrit;

D-kategooria – kaitstud vetel sõiduks ehitatud väikelaevad, kasutamiseks tuule tugevusega kuni 4 palli ja laine kõrgusega kuni 0,5 meetrit

Sadamas võivad peatuda ka kõik muud nimetamata väikejuvvahendid. Maksimaalne teenindatava väikealuse pikkus on 30m. Maksimaalne süvis tuleb täpsustada sadama projekteerimise ning jõepõhja täiendava geodeetilise mõõdistuse järel. Vajadusel on ette nähtud Emajõe põhja süvendus. Jõepõhja süvendamise vajaduse selgumise korral tuleb vajadusel läbi viia keskkonnamõtjude hindamine.

4.6.2. Paadisadamale esitatavad nõuded ja pakutavad teenused

Vastavalt Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määruse nr 40 "Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded" II osale kehtivad paadisadamatele järgnevad nõuded:

- 1) *paadisadamasse sissesõidu ja akvatooriumi navigatsioonimärgistus peab tagama ohutuse; sadamasse sissesõidu ja akvatooriumi navigatsioonimärgistus peab olema standardne* – laevateed ning sissesõiduteed sadamasse tuleb vastavalt tähistada; tuleb koostada navigatsioonimärgistuse projekt (vt ka ptk 4.6.4).
- 2) *hüdrotehnilised rajatised peavad tagama paatide ja väikelaevade turvalise seismise sadamas* – rajatised tuleb projekteerida antud nõuet järgides (vt ka ptk 4.6.3. ja 4.6.4.).
- 3) *peab olema korraldatud pilsivee, fekaalvee, prügi, kasutatud õlide ja muude jäätmete vastuvõtt* – vastavad teenused tuleb tagada. Reovee ning jäätmete äraandmist käsitletakse planeeringu põhilahenduses.
- 4) *ohutusnõuete täitmist paadisadamas kontrollib sadama valdaja määratud ja Veeteede Ameti poolt kooskõlastatud isik, kellel on vähemalt paadijuhi tunnistus* – vastav ametiisik on ette nähtud ametisse määrata.
- 5) *sadam peab olema valgustatud* – valgustust käsitletakse planeeringu põhilahenduses.
- 6) *peab olema korraldatud ööpäevaringne valveteenistus ja peetakse väikelaevade sisse- ja väljasõidu registreerimise raamatut* – vastava registri pidamise kord peab olema sätestatud sadama kasutuseeskirjas.

Paadisadamas osutatavate teenuste kohta kehtivad järgnevad nõuded:

- 1) *joogivesi* – joogiveevarustus peab olema tagatud planeeritud sadamahoones; veevarustust käsitletakse põhjalikumalt planeeringu põhilahenduses.
- 2) *tualett* – on ette nähtud lahendada sadamahoone mahus.
- 3) *pesemisvõimalus* – vajadus tuleb täpsustada täiendavalt sadama eksploatatsiooni käigus. Vajadusel tuleb pesemisvõimalus lahendada sadamahoone mahus.
- 4) *talveperioodil paatide hoidmise võimalus* – ette nähtud korraldada planeeritud parkimisplatsil (vt kaart 3). Ujuvate paadisildade detailide talvine hoid on ette nähtud korraldada planeeritud sadamahoone mahus.
- 5) *soovitav on telefon, elekter* – elektri- ja sidevarustust käsitletakse planeeringu põhilahenduses.
- 6) *esmatarbehendite ostmise võimalus* – vajadus tuleb määrata täiendavalt ning võimalusel tagada esmaabitarvete olemasolu sadamahoones.

7) *kütuse tankimine* – tuleb lahendada kütuseauto abil, mille sadamasse saabumise sagedus tuleb määrata lähtuvalt reaalsest vajadusest, mis selgub sadama eksploatatsiooni käigus. Vastavad kuupäevad sätestada sadama kasutuseeskirjas ning tagada piisav informatsioon kõigile sadama küllastajatele.

8) *slipp või (auto)kraana* – autokraana pideva sadamasviibimise vajadus tuleb otsustada täiendavalt sadama eksploatatsiooni käigus. Planeeringuga nähakse ette slipi ehitamine kaardil 3 toodud asukohta planeeringu edelaosas. Planeeringueelselt veesõidukite vettelaskmiseks kasutatav ala planeeringuala kaguosas on küll slipi rajamiseks sobiva maapinna kaldega, ent juurdepääs antud alale on veesõidukeid vedavale haagissõidukile raskendatud (juurdepääsutanavad ja teed on liiga kitsad ning ligi 90kraadise nurga all).

9) *kaldaelevõrgu kasutamise võimalus* – elektivarustus antakse planeeringu põhilahenduses. Elektrivarustus tuleb projekteerida selliselt, et elektrivõrku oleks võimalik ühendada üheaegselt kuni 15 väikealust. Ühe aluse maksimaalseks tarbeks on arvestatud 3 kW. Täpsem elektrivajadus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus.

Ühenduskohad peavad olema (kõrg)vee eest kaitstud ning nende paigutus paadisilla ääres tuleb määrata sadama projekteerimise käigus.

10) *ööpäevaringne telefoni või raadioside kasutamise võimalus, postkast* – sadamahoones tuleb tagada raadioside; postkasti vajadus tuleb otsustada täiendavalt lähtuvalt piirkonna vajadusest ning postiteenuste osutamise korrast Vana-Ihaste elamupiirkonnas.

Info kõigi sadamas osutatavate teenuste ning nende tasustamise vms kohta tuleb sätestada sadama kasutuseeskirjas ning info sadamas pakutavate teenuste kohta peab olema kättesaadav kõigile sadama küllastajatele. Vajadusel tuleb sadama-alale paigaldada vastavaid infotahvleid.

4.6.3. Sadamarajatised

Planeeritud sadamarajatised on toodud kaardil 3.

Planeeringuga tehakse ettepanek sadamahoone, veesõidukite vettelaskmise slipi ning paadisildade ehituseks planeeritud sadamate maa sihtotstarbega krundile Pos 1 (vt kaart 3). Kaardil 3 on toodud ala, mille piires on lubatud ujuvate paadisildade paigaldamine. Näidatud on ka soovituslikud mittestatsionaarse (navigatsiooniperioodi lõppemisel osaliselt või täielikult eemaldatava) ujuvate paadisildade asukohad.

Paadisildade ja slipi asukohad ja tehnilised parameetrid tuleb täpsustada sadama projekteerimise käigus. Ujuva paadisilla väljaehitamine on ette nähtud korraldada mitme etapina vastavalt reaalsele paadikohtade vajadusele. Planeeringulahenduses toodut ületavad paadisildade pikendused ja võimalikud ujuvkonstruktsioonide ümberpaigutamised tuleb kooskõlastada Veeteede Ameti ja kohaliku keskkonnateenistusega.

Üheaegselt silduvate paatide arv tuleb anda paadisildade projekteerimise käigus vastavalt proekteerimisel selguvale tegelikule võimalusele paadisildu kalda äärde paigaldada. Planeeringuga määratud hinnanguline planeeritud paadisildade mahutavus

on kuni 20 väikealust pikkusega 10m. Väiksemaid või suuremaid väikealuseid mahub vastavalt rohkem/vähem.

Lisaks ujuv-paadisildadele on lubatud ka kalda-äärsete paadikinnitusvaiade ning -poide paigaldamine paatide sildumiseks ette nähtud ala piires.

Sildumisrajatiste projekteerimisel tuleb arvestada, et rajatistega tohib tõkestada kuni 1/3 laevatatava vooluveekogu laiusest (Veeseadus RT I 1994, 40, 655).

4.6.4. Navigatsioonimärgistus

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 2. detsembri 2002. a määrusele nr 18 Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord, jagunevad navigatsioonimärgistused:

- 1) Reglementeeritud navigatsioonimärgistused – üldkasutatavate veeteede, kaubandusliku meresõidu ülesannetega sadamate ja külalissadamate ning nende sissesõiduteede navigatsioonimärgistus. Reglementeeritud navigatsioonimärgistuse kohta koostatakse navigatsioonimärgistuse ja selle rekonstrueerimise projektid.
- 2) Reglementeerimata navigatsioonimärgistused – harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate paadisadamate ja lautrite navigatsioonimärgid.

Kuna Emajõgi on üldkasutatav veeteed, tuleb sadamaalale rajada reglementeeritud navigatsioonimärgistus ning koostada selleks navigatsioonimärgistuse projekt. Projekt tuleb kooskõlastada Veeteede Ametiga.

Käesoleva planeeringuga nähakse alal ette hooajalise (navigatsiooniperioodi-aegse) ujumärgistuse kasutamine. Eeldatav navigatsiooniperiood Emajõel on 20. aprillist 20. novembrini.

4.7. Tehnovõrgud ja -rajatised

Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad antakse planeeringu põhilahenduses.

4.8. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine

Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud mööda Raeremmelga tänavat ning planeeritud Raeremmelga tänava pikendust.

Tänavaristlõike planeerimisel on arvestatud EVS 843:2003 „Linnatänavad” toodud juurdepääsudele esitatavatele minimaalsetele nõuetele piirkiiruse 50km/h puhul. Planeeritud tänava ristlõige on toodud kaardil 3. Olemasolev Raeremmelga tänav on soovitatav perspektiivselt ümber ehitada vastavalt planeeringus toodud ristlõikele.

Planeeritud krundile Pos 1 on ette nähtud rajada kõvakattega parkla (vt kaart 3). Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule kuulub ala äärelinna vööndisse. Sadama parkimiskohtade planeerimisel on lähtutud EVS 843:2003 „Linnatänavad” toodud nõuetest äärelinna vööndile, mille kohaselt peab paadisadamas olema 1 parkimiskoht iga kahe paadikoha kohta. Seega on paadikohtade teenindamiseks vajalik parkimiskohtade arv 10.

Planeeritud sadamahoone parkimiskohtade arvutusel on lähtutud uue väikese külastajate arvuga asutuse parkimismormatiivist 1 koht 80m² suletud brutopinna kohta ning kohviku puhul parkimismormatiivist 1 koht 100m² suletud brutopinna kohta. Maksimaalselt 250 m² ehitusaluse pinnaga 2-korruselise hoone normatiivne parkimiskohtade arv kasutusfunktsioonide võrdsel jagunemisel on seega 250/80+250/100=5,6 kohta. Seega on paadikohtade ning sadamahoone teenindamiseks vajalik moodustada minimaalselt 16 parkimiskohta. Planeeringuga on kavandatud 16 parkimiskohta (vt kaart 3).

Lisaks on ette nähtud 5 parkimiskohta veesõidukeid transportivate haagiste tarbeks. Antud ala on navigatsiooniperioodi väliselt ette nähtud vajadusel kasutamiseks veesõidukite hoiuplatsina.

Planeeritud manööverduusala slipist kirdes ei ole ette nähtud parkimiseks/veesõidukite hoiuks, kuna asub osaliselt elektriliini kaitsevööndis.

Planeeritud parkla ilmestamiseks rajatava haljastuse paiknemine ning parkla liigendamine haljastusega tuleb näidata parkla projekteerimisel.

Planeeritud peamised jalakäijate ja mootorsõidukite liiklussuunad on toodud kaardil 3. Ühistranspordi ligipääsu planeeringualale ei kavandata.

Sadama territooriumil on lubatud vajadusel kiiruspiirangute kehtestamine ning vastavate liikluskorraldusmärkide paigaldamine.

4.9. Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala vertikaalplaneerimise esialgne lahendus on toodud eskiisplaanil (vt kaart 3). Vertikaalplaneerimine täpsustatakse planeeringu põhilahenduses.

4.10. Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud

Olemasolev ehitusaladele jääv kõrghaljastus tuleb võimalusel maksimaalselt säilitada. Kõrghaljastuse likvideerimise vajadust planeeritud sadamakrundil tuleb täpsustada paadisildade ja sildadele juurdepääsu projekteerimise käigus.

Planeeringualale pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Tava- ning ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping jäätmeluba või vastavat litsentsi omava ettevõttega. Planeeritud prügikonteinerite asukohad on toodud kaardil 3.

Keskkonnaohtlikud rajatised tuleb projekteerida vastavalt kehtivatele keskkonnakaitsenõuetele.

Tehnovõrkude ja -rajatistega seotud keskkonnakaitse nõuded antakse planeeringu põhilahenduses vastavalt planeeritud rajatistele.

Üle 10-kohalisest parklast lähtuv sademevesi tuleb puhastada muda-õlipüüduris.

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- autode parkimine ning veesõidukite hoid on lahendatud sadamahoone läheduses;
- sadamahoones on ette nähtud aastaringne valve ja sidepidamisvõimalus;
- planeeritavale uuele tänavalõigule ning sadama-alale on ette nähtud välisvalgustuse rajamine;
- läbipaistvate piirete kasutamine, mis võimaldab hea nähtavuse;
- selgelt eristatavate juurdepääsude rajamine;

Lisaks antud nõuetele tuleb alade edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- Emajõe kalda ja sadama-ala korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, liiklustakistavad objektid, piirded, paadisillad).

4.12. Servituudid ja kitsendused

Servituutide vajadus määratakse planeeringu põhilahenduses.

Olemasolevaid kitsendusi planeeringualal käsitleb ptk 3.2. Planeeritud tehnovõrkude ja -rajatistega seotud kitsendused antakse planeeringu põhilahenduses.

4.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Puuduvad.

4.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Kõik planeeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud varjatud kahjud hüvitab tellija. Planeeringuga ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele. Tuleb tagada, et ehitatavad hooned ja rajatav haljastus ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise/rajamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

4.15. Planeeringu rakendamise võimalused

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise(d) välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti(de) alusel. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Planeeritud tehnovõrkude lahendust on võimalik realiseerida pärast vastavate servituudilepingute sõlmimist. Servituutide seadmine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras.

Sadama väljaehitamine ning sadamana arvelevõtmine toimub sadama valdaja ning Veeteede Ameti vahelisel kokkuleppel. Sadamarajatiste väljaehitamine ja paigaldamine ning sadamas pakutavate teenuste kasutuselevõtt on võimalik etappidena vastavalt tegelikule vajadusele.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Kaart 1. Situatsiooniskeem

M 1:10 000

Kaart 2. Olemasolev olukord M 1:500

Kaart 3. Eskiisplaan M 1:500

Lisa 1. Tartu Linnavolikogu otsus: Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14. september 2006. a. nr 117

Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a määruse nr 40 "Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded", Tartu linna ehitusmääruse § 5 lg 8 p 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Otsus jõustub 19. septembril 2006. a.

Aadu Must
Esimees

Lisa 2. Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu lähteülesanne

Lisa
Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2006. a
otsuse nr 117 juurde

Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-06-085

1. Ülesande koostamise alus

Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

- Detailplaneeringu eesmärgiks on Ihaste elamurajooni Suur-Emajõe äärsele alale paadisadama kavandamine.
- Planeeritava ala pindala: ca 3,3 ha.
- Andmed planeeritava ala kohta: planeeritaval maa-alal kinnistuid ei ole, maa on jätkuvalt riigiomandis olev maa. Planeeritav maa-ala asub arheoloogilises miljöopiirkonnas. Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1 Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.2 Tartu Linnavolikogu 13.02.2003. a määrusega nr 21 kehtestatud Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering.

3.3 Tartu Linnavolikogu 09.09.1999. a otsusega nr 98 kehtestatud Vana-Ihaste üldplaneering.

3.4 Tartu Linnavolikogu 20.01.2005. a otsusega nr 385 kehtestatud Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 kruntide detailplaneering.

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja projektid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ning Tartu linna veebilehel.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir;
- planeeringuga määratava akvatooriumi ulatuses vee-aluse maa geodeetiline mõõdistus;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- perioodiliselt üleujutatava maa-ala ulatus;
- võimalikku keskkonnaohtu kujutavad objektid ja tegurid;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed, k.a haljastus.

4.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

lähiümbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ja jalgratturite liikumissuunad, parkimislahendus.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

- määrata paadisadama krunt ja akvatoorium. Paadisadama territooriumi ja akvatooriumi määramisel arvestada järgnevat:
 - paadisadamasse sissesõidu ja akvatooriumi navigatsioonimärgistus peab tagama ohutuse;
 - hüdrotehnilised rajatised peavad tagama paatide ja väikelaevade turvalise seismise sadamas.
- anda maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne olukord ja kavandatavad kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, sh avalikku kasutusse planeeritavad maa-alad).

4.4 Kruntide ehitusõigus:

4.4.1 kruntide kasutamise sihtotstarbed ja ehitise kasutamise otstarbed: määrata planeeringuga vastavalt detailplaneeringu koostamise eesmärgile, arvestades muuhulgas, et paadisadamas osutatakse järgmisi teenuseid:

1) joogivee võtmine ja tualeti kasutamine, peab olema korraldatud pilsivee, kasutatud õlide ja jäätmete vastuvõtt;

2) talveperioodil paatide hoidmine;

3) elektri-ja sidevarustus, slipp või (auto)kraana kasutamise võimalus.

Sadama maa-ala käsitleda veeliiklusobjektide teenindamiseks vajaliku maa-alana.

Planeeringuga määrata võimalik maksimaalne sildumiskohtade arv.

4.4.2 hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga, tagades p 4.4.1 esitatud nõuete täitmise paadisadama toimimiseks.

4.4.3 hoonete suurim ehitusalune pindala: määrata planeeringuga;

4.4.4 ehitiste vähim ja suurim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.

4.5 Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusalad siduda krundi piiridega.

4.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus: Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad".

4.6.1 anda juurdepääsutänavava maa-ala piirid (punased jooned) ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused. Tänavamaa ja liikluskorraldus peab olema lahendatud kuni olemasolevate tänavateni, esitada vajalikud liikluskorralduse muudatused. Lahendada mahus, mis tagab lähiristmike tõrgeteta töö ja sujuva liikluse. Anda liikluskorralduse põhimõtteline lahendus.

4.6.2 tänavava ristprofiil ja tänavava ning ristmike kõrgusarvud;

4.6.3 ala läbiva nõuetekohase kallasraja paiknemine.

4.6.5 parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega;

4.6.6 nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks;

4.6.7 transpordimaa sihtotstarbega krundid tänavarajatiste kavandamiseks.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhalbastus;

4.7.3 kruntide piirid (vajadusel materjal, kõrgus, tüüp);

4.7.4 vaatesuunda varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala;

4.7.5 vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, iseloomulikud kõrgusarvud, sademete vee ärajuhtimine jmt).

Vertikaalplaneerimisel arvestada maapinna minimaalseks kõrguseks 33,5 m absoluutkõrgust.

4.8 Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

4.9 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

4.9.1 olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.9.2 planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline asukoht ja lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) kuni liitumiseni olemasoleva tehnovõrguga (võib ulatuda väljapoole planeeringuala);

4.9.3 esitada kalda-alal asuvate tiikide veevahetussüsteem (ühendus Emajõega) ja näidata rajatiste jaoks vajalik maa-ala;

4.9.4 lubatud/ keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;

4.9.5 tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;

4.9.6 vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;

4.9.7 hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;

4.9.8 tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud).

4.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

Planeeringu mahus anda keskkonnatingimused paadisadama rajamiseks. Keskkonnatingimuste seadmisel lähtuda rajatiste kasutusfunktsioonist, veekogu eripärast, veemajanduslikust, looduskaitsest ja maastikulisest väärtusest ning avalikust huvist. Määrata objektid, mille projekteerimisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.

4.11 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsele üldiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

4.12 Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine - vajadus puudub.

4.13 Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- lubatud korruselisus: üks;
- katsekalded: määrata planeeringuga;
- katsekatte materjalid: keelatud on algseid matkivate materjalide kasutamine, soovitatavalt murukatuse;
- välisviimistluse materjalid: kvaliteetsed esinduslikud materjalid;
- ±0.00 sidumine.

4.14 Servituutide vajaduse määramine. Juhul kui planeeringulahendus tingib servituudi määramise vajaduse väljaspool planeeringuala, näidata see joonisel 5.3 ning võtta krundiomaniku nõusolek.

4.15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

4.16 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

4.17 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.18 Planeeringu rakendamise võimalused: anda vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 13 lg 1 nõutule.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

5.1 Situatsiooniskeem, M 1:10 000;

5.2 Olemasolev olukord vastavalt p 4.1, M 1:1000;

5.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2 M 1: 5000;

5.4 Planeeringu põhikaart vastavalt p 4.3-4.8 ja 4.10, 4.11, 4.13, 4.15, M 1:1000;

5.5 Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p 4.3, 4.12, 4.14, ja 4.16, M 1:1000;

5.6 Tehnovõrkude planeering vastavalt p 4.9, M 1:1000;

5.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv kolmemõõtmeline joonis M 1:1000;

5.8 Sadama ala detailne lahendus M 1:500.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel (vastavalt planeerimisseaduse § 16 lõikele 1¹ ka keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri poolt volitatud isikuga), avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrusega nr 33 "Tartu linna ehitusmäärus" sätestatud korrale.

Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003.a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- Lõuna-Eesti Päästkeskuselt.

Linnavalitsus kooskõlastab planeeringu:

- Ülenurme Vallavalitsusega;
- Tartumaa Keskkonnateenistusega;
- Veeteede Ametiga.



— planeeringuala piir

— krundipiirid

**Lisa 3. Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse
Osakonna kiri planeeringu koostajale 07.11.2007 nr 9-1.3/DP-06-085:
Vana-Ihaste paadisadama detailplaneeringu eskiislahenduse
korrigeerimine**