



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

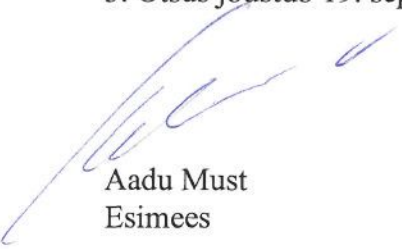
14.09.2006 nr 118

Sõpruse silla 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 üldplaneeringuga, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Sõpruse silla paadisadama detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Sõpruse silla paadisadama detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Otsus jõustub 19. septembril 2006. a.


Aadu Must
Esimees

**Sõpruse silla paadisadama detailplaneeringu
L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr LÜ-06-086**

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 Suur-Emajõe äärde Sõpruse silla lähedusse paadisadama ning veesõidukite tankla kavandamine.
- Planeeritava ala pindala: ca 4,5 ha.
- Andmed planeeritava ala kohta: maa-alal asub ASile Eesti Raudtee kuuluv raudtee, riigi omandis olev Rebase 22 krunt, ülejäänud maa ei ole kruntideks jaotatud. Planeeritav maa-ala asub arheoloogilises miljöopiirkonnas. Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- 3.1 Tartu Linnavalikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.
- 3.2 Tartu Linnavalikogu 13.02.2003. a määrusega nr 21 kehtestatud Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering.
- 3.3 Tartu Linnavalitsuse 27.02.2003. a korraldusega nr 87 kehtestatud Turu 24 ja Rebase 16 ja 16a kruntide detailplaneering.
- 3.4 Tartu Linnavalikogu 06.10.2005. a otsusega nr 488 kehtestatud Rebase 25 ja 27 kruntide detailplaneeringu.
- 3.5 Tartu Linnavalikogu 10.05.2001. a otsusega nr 347 kehtestatud Tartu linna jalgrattateede arengukava.

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, krundipiirid;
- 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;

- Sõpruse sillalt jalakäijate juurdepääsu rajamise vajaduse ja võimaluste analüüs.

4.3 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

- määrata veesõidukite tankla krunt ning 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. Määrata veesõidukite tankla asukoht.

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: hoonestusala siduda krundi piiridega.

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

4.6.1 juurdepääsutänavade 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, näidata vajalikud liikluskorralduse muudatused. Lahendada mahus, mis tagab lähiristmike tõrgeteta töö ja sujuva liikluse. Lahenduse õigsuse tõestamiseks esitada vajadusel liikluse modelleerimised. Võimalusel (tulenevalt p 4.2 analüüsist) anda Sõpruse sillalt jalakäijate juurdepääsu rajamine.

4.6.2 tänavade ristprofiil ja tänavade ning ristmike kõrgusarvud;

4.6.3 ala läbiva nõuetekohase kallasraja paiknemine.

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

4.6.5 nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks;

4.6.6 transpordimaa sihtotstarbega krundid tänavarajatiste kavandamiseks.

4.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1 säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.7.2 planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;

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 lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) kuni liitumiseni olemasoleva tehnovõrguga (võib ulatuda väljapoole planeeringuala);

4.9.3 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 ja riskianalüüs.

4.11 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, 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;
- katusekalded: määrata planeeringuga;
- katusekatte materjalid: määrata planeeringuga;
- 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 Linnavalikogu 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:

- Tartumaa Keskkonnateenistusega;
- Veeteede Ametiga.

