

EMAJÕE VASAKKALDA KALDARAJATISTE DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI JA JOONISED

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Lennuki 22, Tallinn
www.hendrikson.ee

Töö nr 2302/15

Jaana Veskimeister
Detailplaneerimise ja projekteerimise osakonna juhtaja
Planeerija-projektijuht Allkiri /...../

Tartu 2015

SISUKORD

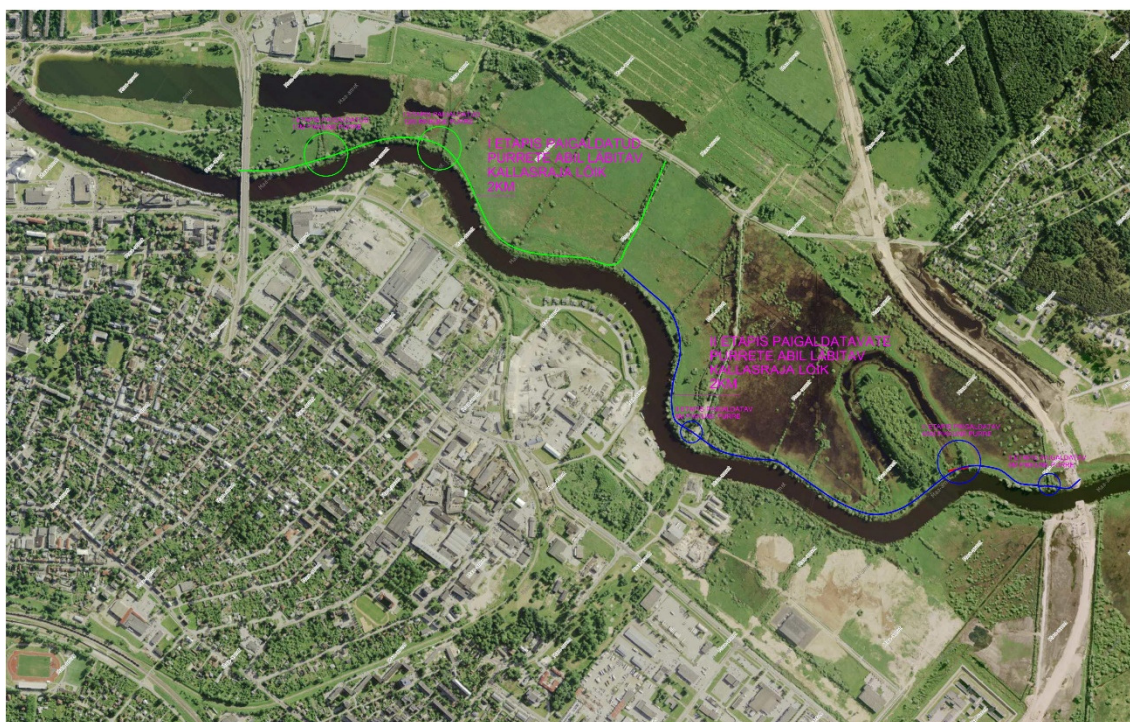
SISUKORD	3
A – SELETUSKIRI	5
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	5
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
3. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	8
4. KRUNDI EHITUSÕIGUS	8
5. KRUNDI EHITUSALA PIIRITLEMINE	8
6. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	9
7. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	9
8. EHITISTEVAHELISED KUJAD	9
9. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD	10
10. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS	10
11. EHITISTE OLULISEMATE ARHITEKTUURINÕUETE SEADMINE	11
12. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS	12
13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	12
14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	12
B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	13
C – JOONISED	15
1. SITUATSIOONISKEEM M 1 : 25 000	16
2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 2 000	17
3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 2 000	18
4. PÕHIJONIS M 1 : 2 000	19
5. PÕHIJONIS M 1 : 2 000	20

A – SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Linnavolikogu 19.02.2015 otsus nr 176 *Emajõe vasakkalda kaldarajatiste detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.*

Planeeringu koostamise algatamise eesmärk on tagada inimeste vaba liikumine kallarasjal. Purrete rajamisega luuakse Emajõe vasakkalda jalgsi läbimise võimalus Sõpruse sillast kuni Ihaste sillani, kokku umbes 4 km ulatuses. I etapis on alates Sõpruse sillast 2015.a paigaldamisel purded ca 2 km pikkuses lõigus. Detailplaneeringu koostamisega antakse seaduslik alus ülejäänud 2 km pikkusel lõigul purrete rajamiseks (II etapp) (vt skeem 1).



Skeem 1. Väljavõte eelprojektist *Purded Tartu linna Emajõe kaldale, II etapp.* Rohelisega on tähistatud I etapp, sinisega II etapp, mille lahendus on käesoleva detailplaneeringu sisuks.

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Tartu linna üldplaneering* ja *keskkonnaseadustiku üldosa seadus*, mille kohaselt peab kohaliku omavalitsuse

üksus tagama planeeringutega avaliku juurdepääsu kallasrajale¹. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala piirkonnas, mille juhtfunktsiooniks on üldkasutatav maa. Detailplaneeringuga kavandatu on üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringualale on koostatud eelprojekt *Purded Tartu linna Emajõe kaldale*, II etapp (Loovmaastik OÜ, august 2014).

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

Planeeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt väljastatud Tartu 2000 alusplaani. Alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala asub Emajõe vasakkaldal Ihaste sillast ca 2 km ulatuses põhja suunda. Alale pääseb Ihaste teelt ja Ihaste silla alt. Planeeringuala asukohta vaata jooniselt nr 1 *Situatsiooniskeem*.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi.

Vastavalt Keskkonnaregistrile paikneb planeeringuala Ropka-Ihaste looduskaitsealal (Keskkonnaregistri kood KLO01000633), ala kuulub ka Ropka-Ihaste linnualana (Keskkonnaregistri kood RAH0000070, rahvusvaheline kood EE0080313) ja Ropka-Ihaste loodusala (Keskkonnaregistri kood RAH0000504, rahvusvaheline kood EE0080313) Natura 2000 võrgustikku. Vastavalt Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitse-eeskirjale (Vabariigi Valitsuse 17.10.2014. a. määrus nr 162) paikneb planeeringuala Ihaste sihtkaitsevööndis.

Ihaste sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on luhakoosluste, kaitsealuste taimeliikide ning lindude rändepeatus- ja pesitsuspaikade kaitse, kaitstav loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüp on lamminiidud. Vastavalt kaitse-eeskirja § 11 lg 2 punktile 2 on kaitseala valitseja nõusolekul lubatud kaitseala sihtkaitsevööndis tee, tehnovõrgurajatise või tootmisotstarbeta ehitise püstitamine kaitsealal paikneva kinnistu või kaitseala tarbeks, samuti on lubatud olemasolevate ehitiste hooldustööd ning uute teede rajamine.

Vastavalt Keskkonnaregistrile esineb suuremal osal planeeringualast ka Emajõe kaldavööndis Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitse-eesmärgiks olev elupaigatüüp 6450 lamminiidud. Jõe kallasrajal ja selle vahetus läheduses leidub mitmete II ja III kaitsekategooria taimeliikide kasvukohti. Piirkonnas on erinevate II ja III kaitsekategooriasse kuuluvate kaitsealuste linnu-, imetaja- ja kalaliikide elupaiku.

¹ Planeeringu koostamisel ajal § 38 lg 7.

II kategooria taimed ei kuulu avalikustamisele². III kategooria taimedest leidub alal ja selle lähiümbruses enim ahtalehist ängelheina (*Thalictrum lucidum*) ja siberi võhumõõka (*Iris sibirica*). Üksikpuudena jääb alale ka künnapuid (*Ulmus laevis*). Lindudest on alal enim levinud täpikhuik (*Porzana porzana*).

Planeeringuala paikneb Emajõe kaldavööndis, kus on vastavalt looduskaitseseadusele veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Nimetatud vööndid on nähtavad planeeringu joonistelt ja arvestatud tavalisest veepiirist.

Planeeringuala asub Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud arheoloogilise miljööpiirkonna alal³, mille eesmärk on kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurkihti. Kõik kaevetööd lähemal kui 50 m veepiirist kummalgi pool jõge tuleb eelnevalt kooskõlastada linnaarheoloogiga.

Planeeringuala põhjapoolle jääb 3 geodeetilist märki, mille kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest⁴. Geodeetilised punktid peavad säilima nende tänases asukohas. Ehitustegevust punktide kaitsevööndis ei ole ette näha.

Ala läbib kõrgepingehüliin, mille kaitsevöönd mõlemale poole liini telge on 25 m⁵.

Planeeringuala läbib ka kanalisatsioonikollektor ja veetrass. Kanalisatsioonikollektori kaitsevöönd on 5 m⁶ ja veetrassil 2 m⁷, Emajões 50 m⁸. Kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest.

Planeeringualal kasvab niiskele jõeäärsele alale iseloomulik haljastus, peamiselt erinevad pajuliigid. Alal esineb kevaditi üleujutusi. Emajõe äärde on n-ö sisse tallatud pinnastee (rada), mis kohati ulatub kaugemale kui kallasraja ulatus. Kallasraja laiuseks Emajõel on 10 m⁹.

² Looduskaitseaduse § 53 lg 1 alusel.

³ Tartu linna üldplaneeringu seletuskiri ptk 5.1.14.

⁴ Keskkonnaministri 28.06.2013 määrus nr 50 "Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord" § 17 lg 1.

⁵ Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord § 2 lg 1 p 4.

⁶ Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus § 2 lg 2 p 5.

⁷ Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus § 2 lg 1 p 1.

⁸ Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus § 4 lg 1.

⁹ Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹ § 38 lg 2.

Olemasolev olukord ja kitsendused on nähtavad joonistel nr 2 ja 3.

3. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Detailplaneeringu lahendusega ei moodustata uusi krunte. Kavandatavad purded jäävad olemasolevale Ihaste tee 11 katastriüksusele (79517:002:0086), mille sihtotstarve on üldkasutatav maa.

4. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Ihaste tee 11 krundi kasutamise sihtotstarve ei muutu. Hoonete ehitamise õigust planeeringuala ulatuses ei määrata.

Lahenduse kohaselt antakse õigus rajada 3 purret joonistel 4 ja 5 näidatud asukohtadesse. Eelprojekti kohaselt on purde nr 1 ligikaudne pikkus 8 m, purde nr 2 ligikaudne pikkus 65 m ja purde nr 3 ligikaudne pikkus 6 m. Purrete täpsed pikkused selgitatakse välja põhiprojekti koostamise käigus. Purrete võimalikud asukohad koos numbritega on näidatud joonistel nr 4 ja 5.

Vältimaks Emajõe kaldavööndi koosluste ja kaitsealuste liikide kasvukohtade kahjustamist, samuti inimkoormuse olulist suurendamist kaitseala sihtkaitsevööndis, ei nähta planeeringuga ette muid kallasraja läbitavust parandavaid rajatise (nt kergliiklusteed) ja teisi inimkoormust oluliselt suurendavaid rajatise (nt lõkkekohti, telkimisplatse vmt).

5. KRUNDI EHITUSALA PIIRITLEMINE

Emajõe äärde on n-ö sisse tallatud pinnastee (rada), mis kohati ulatub kaugemale kui kallasraja ulatus. Purrete ehitusala määramisel on arvestatud välja kujunenud liikumisteedega ja ehitusala määramist purde nr 1 puhul väljaspool geodeetilise märgi kaitsevööndit ning purrete nr 1 ja 3 puhul väljaspool maismaal olevate trasside kaitsevööndit. Purrete nr 1 ja 3 ehitusalad jäävad Emajões paiknevate kanalisatsiooni- ja veetrasside kaitsevöönditesse, trassid ise jäävad ehitusaladest minimaalselt vastavalt 11 m (kanalisatsioonitrass) ja 6 m (veetrass) kaugusele.

Purded tuleb rajada joonistel 4 ja 5 näidatud ehitusalasse. Ehitusala ja purde võimaliku asukoha määramisel on aluseks eelprojekt. Purrete täpsed asukohad pannakse paika põhiprojekti koostamise käigus. Ehitusala on antud oluliselt suurem kui purde ulatus, mis võimaldab looduses valida parima asukoha. Vastavalt purde arhitektuurse lahenduse nõudele on tegemist metallist moodulkonstruktsiooniga, mille rajamisel ei ole vaja teha mahukaid pinnasetoid, mistõttu võimalikele rajatistele ohtu ei ole.

Kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda peatükis 2 toodud kitsendustest.

6. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Juurdepääs planeeringuala kallasrajale on olemas avalikult kasutatavalt teelt (Ihaste tee) ja Ihaste silla alt. Purrete rajamisega luuakse võimalus liikuda jala Emajõe vasakkaldal kogu Tartu linna territooriumi ulatuses.

Emajõe ääres kulgeb n-ö sisse tallatud jalgrada (pinnaste). Olemasoleva jalgraja võib katta koorepuruga (multšiga), et tugevdada pinnast ja võimaldada mugavamat kasutamist märjemal perioodil.

Purde nr 1 juurde viib killustikkattega tee, mis võimaldab liigelda ka autoga. Purde nr 1 saab kohale toimetada nimetatud teed pidi. Teiste purrete transpordiks tuleb kasutada veeteed.

Parkimisalasid planeeringualal ette ei nähta.

7. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Planeeringuala puhul on tegemist loodusliku Emajõe kaldaga. Purde ümbrus tuleb heakorrastada ja võsa eemaldada.

Kallasraja lõikudes, mille läheduses puuduvad kaitsealused kooslused ja liikide kasvukohad, võib teostada kallasraja minimaalset kujundamist. Keelatud on teostada kuivendamist, liigvete ärajuhtimist ja muid (ka lokaalsest) veerežiimi ümberkujundavaid töid.

Kallasraja ulatuses näha ette prügikaste, et minimeerida kallasrajal liikujate poolt maha jäetavat prügi. Prügikastide asukoha valikul arvestada juurdepääsuvõimalustega, et tagada nende tühjendus (nt purde nr 1 ja 3 lähedusse).

8. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Planeeringualale hooneid ei kavandata ning samuti ei ole planeeritud süttimisohtlikke objekte. Tuleohutuse tagamiseks planeeringualal tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest.

9. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD

Detailplaneeringu eesmärgi kohaselt puudub vajadus tehnovõrkude ja -rajatiste kavandamiseks.

Planeeringuala läbivad tehnovõrgud on toodud peatükis 2.

10. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamist.

Planeeringuala paikneb Emajõe kaldavööndis, kus tuleb arvestada veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndites kehtestatud piirangutega. Vastavalt *looduskaitseadusele*¹⁰ ei laiene ehituskeeluvööndis kehtiv ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sillale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne vee, pinnase ja õhu saastatust; müra; vibratsiooni; valguse levikut; soojuse ja kiirguse eraldumist; lõhna teket; mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile; puudub piiriülene mõju.

Planeeringuga ei kaasne tegevusi, mis võiksid oluliselt mõjutada sotsiaalset ja/või looduskeskkonda. Küll võib eeldada positiivset mõju, kuna inimesed suunatakse kindlale rajale ja seeläbi väheneb koormus looduskaitsealale.

Antud lõigus piirab Emajõe kallasraja kasutamist eelkõige rajal olevate märgade lõikude piiratud läbitavus. Purrete rajamine jõkke suubuvatele kraavidele ja märgadele kaldalõikudele võimaldab hoida ala küllastavad inimesed jõe kallasrajal ja väljakujunenud liikumisteedel ning vältida läbipääsuvõimalusi otsivate inimeste hajumist harjumuspäraselt rajalt. See omakorda piirab tallamisest tuleneda võivat koosluste ja kaitsealuste liikide kasvukohtade kahjustamist, samuti elustikuliikide häirimist. Kavandatu eeldatavalt ei mõjuta piirkonnas esinevate kaitsealuste käsitiivaliste või kalaliikide elupaiku.

Kavandatavate purrete rajamisega ei tohi kahjustada kavandatavate ehitiste piirkonnas paiknevaid kooslusi või kasvukohti.

Purrete rajamisega paraneb kallasraja läbitavus ja sellest tulenevalt suureneb kaitseala sihtkaitsevööndis viibivate inimeste arv. See võib tekitada kaitsealusele

¹⁰ *Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 9.*

elustikule negatiivse mõjuna avalduvaid häiringuid. Vastavalt Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitsekorralduskava eelnõule (seisuga 18.01.2015) häirib eelkõige kalameeste liikumine veekogude äärsetel jalgradadel linde vähe. Kaitsekorralduskava eelnõus on ala külastuskorralduse arendamisel vajaliku tegevusena ette nähtud ka õpperaja rajamine Ihaste sihtkaitsevööndisse. Rada kulgeks umbes 1 km ulatuses Emajõe kallasrajal, kattudes osaliselt detailplaneeringu alaga.

11. EHITISTE OLULISEMATE ARHITEKTUURINÕUETE SEADMINE

Vastavalt Loovmaastik OÜ poolt koostatud eelprojektile on 2015 aastal rajamisel kaks purret skeemil 1 näidatud asukohas. Nimetatud purrete konstruktsioonis ja paigalduslahendustes on ette nähtud kasutada Topp Marine OÜ standardlahendusi (vt foto 1).



Foto 1. Purde illustratsioon.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette kolme käesoleva töö sisuks oleva purde osas kasutada sama standardlahendust või sarnast stiili, st samuti metallist moodulkonstruktsioonina rajatavaid purdeid.

Seda laadi purrete rajamise eeliseks on, et ei ole vaja teostada mahukaid pinnasetöid ega olemasoleva haljastuse rikkumist. Purde asukoha määramisel saab lähtuda olemasolevast looduslikust kallasrajast.

Purretel peavad olema käsipuud.

Metallkonstruktsioonide pinnatöötled peavad vastama sellekohastele nõuetele.

12. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Rajatavad purded jäävad Tartu linnale kuuluvale maale ja servituutide seadmise vajadus puudub. Kallasrajale pääseb samuti avalikult kasutatavatelt teedelt.

13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada, et rajatavad purded oleksid tugeva konstruktsiooniga ja vandaalikindlad. Samuti on oluline tagada avalikult kasutatava kallasraja korrashoid, sh teostada kontrolli purrete seisukorra üle, sest korrastatud ümbrus tõstab kallasrajal liikuda soovijate hulka ning inimeste tihe liikumine vähendab eeldatavalt võimalike asotsiaalsete eluviisidega isikute viibimist piirkonnas. Prügi kogumiseks on ette nähtud prügikastid, mis võimaldavad prügi kogumist. Prügikastide valikul lähtuda, et need oleksid vandaalikindlad.

14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Kehtestatud detailplaneering on aluseks purrete põhiprojekti koostamisel.

Purrete rajamine toimub vastavalt linna eelarvelistele vahenditele.

Kallasraja äärde paigaldatavate prügikastide tühjendamise eest vastutab Tartu Linnavalitsuse vastav osakond.

Purrete konkreetne konstruktsioon ja paiknemine, samuti nende alale transportimise ja paigaldamise põhimõtted tuleb vastavalt Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitse-eeskirjale täiendavalt kooskõlastada kaitseala valitsejaga.

B – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

❖ Keskkonnaamet, Viru regiooni juhataja Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes Jaak Jürgenson. Kiri 05.06.2015 nr JT 6-5/15/13420-2
Kooskõlastuskiri paikneb lisade kaustas. Kirjas toodud täiendava kooskõlastamise vajaduse nõue on lahendusse sisse viidud (ptk 14).

❖ AS Tartu Veevärk poolt üle vaadatud 10.06.2015, nr 412 /alkiri/
Koostööd tõendav tempel asub joonistel nr 4 ja 5.

C – JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 25 000
2. Olemasolev olukord	M 1 : 2 000
3. Olemasolev olukord	M 1 : 2 000
4. Põhijoonis	M 1 : 2 000
5. Põhijoonis	M 1 : 2 000

1. SITUATSIOONISKEEM M 1 : 25 000

2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 2 000

3. OLEMASOLEV OLUKORD M 1 : 2 000

4. PÕHIJONIS M 1 : 2 000

5. PÕHIJONIS M 1 : 2 000