



Tähe 106, 51013 Tartu. Tel. 7303735
Registreerimisnumber 10696600
MTR EH,EJ,EK,EO,EP 10696600-0001
MATER MK,MU,MO,MP 0019-00

Töö nr: IB43/2010

Koostaja: Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ

Tellija: Kallaste Linnavalitsus

Objekti asukoht: Kallaste linn

SADAMA TN 1, 2, 3, VÕIDU TN 41 JA NENDE LÄHIÜMBRUSE, VÕIDU TÄNAVA JA PEIPSI JÄRVE VAHELISE MAA-ALA DETAILPLANEERING

Planeerija: Terko Veensalu

TARTU 2010

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. SISSEJUHATUS	3
1.1. Planeeringuala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve.....	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise alus ning planeeringu eesmärk	3
1.3. Arvestamisele kuuluvad materjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid....	4
2. OLEMASOLEVA SITUATSIOONI KIRJELDUS	4
2.1. Planeeritava ala ja naaberkinnistute maakasutus	4
2.2. Kitsendused	4
2.2.1. Hoiualad	5
2.3. Juurdepääsud ja teed.....	6
2.4. Olemasolevad ehitised.....	6
2.5. Reljeef	6
2.6. Haljastus	6
2.7. Tehnovõrgud	6
3. PLANEERINGUETTEPANEK	6
3.1. Maa-ala kruntideks jaotamine ja planeeritud maakasutus.....	6
3.2. Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed.....	7
3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	7
3.4. Ehitistevahelised kujad.....	8
3.5. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine	8
3.6. Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud	8
3.7. Tehnovõrgud	8
3.7.1. Veevarustus	8
3.7.2. Tuletõrje veevarustus	9
3.7.3. Reoveekanaliseerimine	9
3.7.4. Sademeveekanaliseerimine.....	9
3.7.5. Elektrivarustus	9
3.7.6. Valgustus.....	9
3.7.7. Soojavarustus.....	9
3.7.8. Sidevarustus.....	9
3.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
3.9. Servituudid ja kitsendused	10
3.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	10
3.11. Planeeringu rakendamine	11
4. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	12
5. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	13
JOONISED	14
Joonis 1. Situatsiooniskeem	
Joonis 2. Olemasolev olukord	
Joonis 3. Põhijoonis	
Joonis 4. Maakasutus ja kitsendused	
Joonis 5. Tehnovõrkude joonis	

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

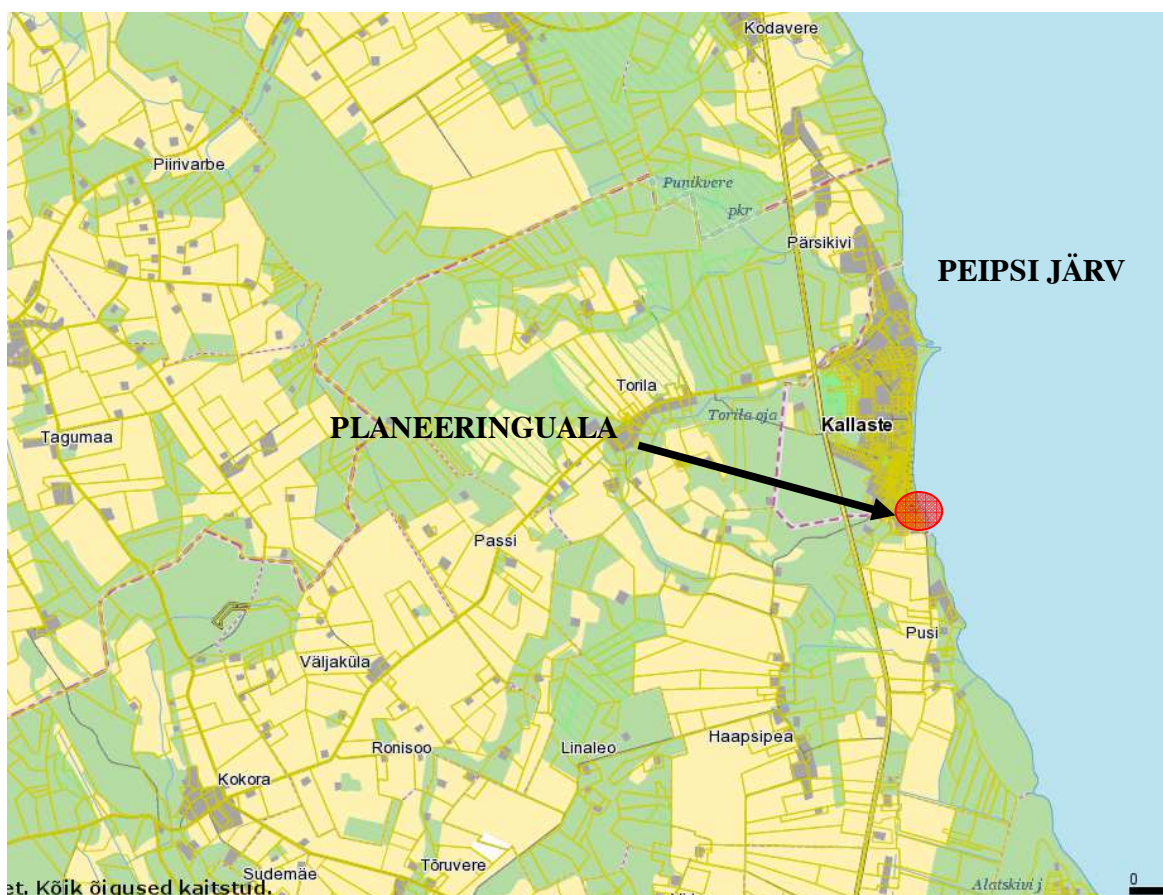
1.1. Planeeringuala asukoht, suurus ja olemasolev maakasutuse sihtotstarve

Planeeringuala asub Tartumaal Kallaste linnas Peipsi järve kaldal ja hõlmab Sadama tänavat, Sadama tn 1 kinnistut, Sadama tn 2 kinnistut, Sadama tn 3 kinnistut, Võidu tn 41 ja reformimata riigimaad.

Asukoht on näidatud alloleval joonisel.

Planeeringuala pindala on ca 0,5 ha.

Joonis 1. Planeeringuala asukoht



1.2. Detailplaneeringu koostamise alus ning planeeringu eesmärk

Planeeringu koostamise aluseks on Kallaste Linnavolikogu 11. detsembri 2009 a. otsus nr 51 Sadama tn 1, Sadama tn 2, Sadama tn 3 ja nende lähiümbruse, Võidu tänava ja

Peipsi järve vahelise maa-ala detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Planeeringu eesmärkideks vastavalt lähtetingimustele on:

- puhkealale ruumilise ja funktsionaalse lahenduse leidmine;
- Sadama tn 1, 2 ja 3 ning Võidu tn 41 kinnistute hoonestusõiguse määramine;
- maakasutustingimuste ja maa-ala ehitusõiguse määramine;
- ehituskeeluvööndi vähendamine.

1.3. Arvestamisele kuuluvad materjalid ja olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on olnud:

- Planeerimisreedus (RT I 2002, 99, 579);
- Ehitusreedus (RT I 2002, 47, 297);
- Tartumaa maakonnaplaneering (kehtestatud Tartu maavanema 23. aprilli 1999 a. korraldusega nr 1537);
- Kallaste linna ehitusmäärus (kehtestatud Kallaste Linnavolikogu 28. novembri 2001. a määrusega nr 13).

Planeeringu koostamisel on kasutatud OÜ Avek Maa (Litsentsi nr. 554 MA-k) poolt koostatud geodeetilist maa-ala plaani (töö nr AM-924/10) täpsusastmega 1:500. Mõõdistused on teostatud augustis 2010.a.

2. OLEMASOLEVA SITUATSIOONI KIRJELDUS

2.1. Planeeritava ala ja naaberkinnistute maakasutus

Planeeringuala hõlmab järgmisi kinnistuid:

Sadama tänav (27901:001:0132) - 365 m², maakasutuse sihtotstarve 100 % transpordimaa;

Sadama tn 1 (27901:002:0188) - 224 m², maakasutuse sihtotstarve 100 % elamumaa;

Sadama tn 2 (27901:002:0184) - 604 m², maakasutuse sihtotstarve 100 % elamumaa;

Sadama tn 3 (27901: 002:0183) - 647 m², maakasutuse sihtotstarve 100 % elamumaa;

Võidu tn 41 (27901:002:0186) - 452 m², maakasutuse sihtotstarve 100 % elamumaa;

Reformimata riigimaa - 1873 m².

Idast piirneb planeeringuala Peipsi järvega, läänest Võidu tänavaga, põhjast Võidu tn 43 krundiga ja lõunast Võidu tn 35 krundiga.

2.2. Kitsendused

Planeeringueelselt kehtivad alal järgmised kitsendused (vt ka joonis leht 2):

Tabel 1. Olemasolevad kitsendused

Kitsenduse nimetus	Kitsenduse ulatus
Peipsi järve kalda veekaitsevöönd ¹	20 m tavalisest veepiirist
Peipsi järve kalda ehituskeeluvöönd ²	50 m tavalisest veepiirist

Kitsenduse nimetus	Kitsenduse ulatus
Peipsi järve kalda piiranguvöönd ³	200 m tavalisest veepiirist
Peipsi järve kallasrada ⁴	10 m tavalisest veepiirist ja 2 m suurveeaegsest veepiirist, kui kallasrada on üle ujutatud
Kultuuri(kinnis-)mälestise kaitsevöönd ⁵	50 m maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates

¹ Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekogu veekaitsevööndi ulatus ning selles keelatud tegevuste loetelu on toodud Veeseaduse §-s 29 (RT I 1994, 40, 655).

² Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus ja piirangu sisu on määratletud Looduskaitseaduse §-s 38 (RT I 2004, 38, 258).

³ Kalda piiranguvööndi mõiste ja kitsenduse sisu on toodud Looduskaitseaduse §-s 37 (RT I 2004, 38, 258).

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).

⁵ Kultuuri(kinnis-)mälestise kaitsevööndi määratlemisel on lähtutud muinsuskaitseaduse § 25 lõige 1 toodust. Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd - 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel asuvad planeeringuala lähiümbruses Kallaste kalmistu (reg. nr. 4237) ja II maailmasõjas hukkunute ja terroriohvrite ühishaud (reg. nr. 4238). Planeeringuala paikneb mõlema ajaloomälestise kaitsevööndis.

Kuna planeeringuala asub Kallaste linnas tiheasustusosal, on ehituskeeluvöönd 100 m vähendatud 50 meetrini (Looduskaitseadus § 38 punkt 3).

Peipsi järvega seotud kitsendused on planeeringu joonistel näidatud lähtuvalt veekogu tavalisest veepiirist (põhikaardile kantud veepiirist).

2.2.1. Hoiualad

Loode-Peipsi hoiuala

Planeeringulaga piirnevast kaldast 500 – 700 m laiuselt on Peipsi järvele loodud Loode-Peipsi hoiuala. Ida-Virumaale jäävas osas piirneb Loode-Peipsi hoiuala suure Sahmeni hoiualaga. Hoiuala lõunaotsas, Tartumaale jääval alal piirneb see Kallaste hoiualaga. Teatud lõikudel lisandub veealale ka rannaniite (Sääritsa), soote (Kalmaküla) jt väiksemaid laiendusi.

Hoiuala on arvatud Natura 2000 linnualade hulka ning sellest tulenevalt on peamine kaitse eesmärk: EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisa nimetatud linnuliikide ja I lisa nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: viupart (*Anas penelope*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), rabahani (*Anser fabalis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), hallpösk-pütt (*Podiceps grisegena*) (RTI, 17.05.2005, 25, 195).

Samuti on hoiuala oluline järgmistele haudelindudele: hüüp, roo-loorkull, jõgitiir, täpikhuik, mustviires, väikekajakas, kaldapääsuke, väiketüll.

Taimestik kuuluvad rida liike LK II kategooria alla: väike konnarohti (*Alisma gramineum*), pruun lõikhein (*Cyperus fuscus*), kiirjas ruse (*Bidens radiata*), juuspenikeel (*Potamogeton trichoides*) ja mõru vesipipar (*Elatine hydropiper*). LK III alla kuuluvad niitjas penikeel (*Potamogeton filiformis*) ja väike penikeel (*Potamogeton pusillus*) ning kaitsetvajavaist liikidest võib nimetada punakat penikeelt (*Potamogeton rutilus*).

Peipsi kalafauna on rikkalik, liike on 37. Peipsi järve kaldavööndi kalastikku on uuritud vähem kui avaveelisi piirkondi, spetsiaalne uuring on tehtud 2004. aastal Eesti Loodushoiu Keskuse poolt. Seirepunkte oli kokku 24, need ulatusid Vasknarvast Värskani. Kaldalähedasel alal tabati uuringu käigus 24 kalaliiki, liigirohkemad olid suurte jõgede suudmed ning rohke veesisese taimestikuga rannalõigud.

Ülal toodud info pärineb Loode-Peipsi Hoiuala Kaitsekorralduskavast 2009-2018, mille on koostanud MTÜ Taevasikk.

Kallaste hoiuala

Kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – liivakivipaljandite (8220) kaitse ja nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatamata liigi – kaldapääsukese (*Riparia riparia*) elupaiga kaitse. Hoiuala piirneb põhjast Loode-Peipsi hoiualaga, lõunast ulatub Kallaste linna piiri lähiste.

2.3. Juurdepääsud ja teed

Planeeringualale pääseb Võidu tänavalt mööda Sadama tänava krunti.

2.4. Olemasolevad ehitised

Sadama 1, 2, 3 kruntidel ja Võidu tn 41 krundil asuvad kunagiste eluhoonete vundamendid, viimasel lisaks üks abihoone/kuur. Sadama tn 2 krundil paikneb lisaks kaks puhkemaja.

2.5. Reljeef

Planeeringuala reljeef on ebatasane, paljude järsakute ja langudega. Maismaa-osa absoluutkõrgused jäävad vahemikku ca 30.50...36.90m.

2.6. Haljastus

Kaldaäärne liivala on lage, Sadama tänavat ääristavad üksikud suured puud. Krundid on osaliselt võsastunud, puittaimedega. Võidu tn 35 ja 37 vaheline riigimaa on üskikute puudega ja tugevalt võsastunud. Planeeringu kagu serva jääb kaitsealune liivapaljand.

2.7. Tehnovõrgud

Planeeringualal ei asu ühtegi tehnovõrku.

3. PLANEERINGUETTEPANEK

3.1. Maa-ala kruntideks jaotamine ja planeeritud maakasutus

Planeeringuga soovitakse olemasolevat ehituskeeluvööndit planeeringuala piires vähendada 50 meetrilt Kallaste hoiuala piirini.

Planeeringualal säilivad olemasolevad Sadama tänava, Sadama tn 1 ja 3 ning Võidu tn 41 krundid olemasolevate krundipiiride ja maakasutuse sihtotstarvetega. Sadama tn 2 krundi elamumaa sihtotsarve muudetakse 20% ärimaaks, 80% elamumaaks. Reformimata riigimaast moodustatakse Pos 1 krunt (1673 m²) üldkasutatava maa sihtotstarbega. Põhijoonisele kantud veekogu piiri ja mõõdistuaegse veepiiri vahelisest maismaa alast moodustatakse ajutine üldmaa sihtotstarbega krunt pos 1a (200 m²). Nimetatud krundid liidetakse omavahel ja moodustatakse ühine krunt pos 1 (1873 m²). Maakasutuse bilanss on toodud maakasutuse ja kitsenduste joonisel.

3.2. Krundi ehitusõigus ja hoonete kasutusotstarbed

Tulenevalt Kallaste linna ajaloolisest hoonestustavast ja elamute paiknemisest vahetult Peipsi järve kaldal, on planeeringuga ette nähtud Sadama tn 2 ning Võidu tn 41 kruntidele elamuhooned rajada vanade vundamentide kohale. Sadama tn 1 ja 2 krundidel asuvad vundamendid kuuluvad likvideerimisele, planeeringuga on ette nähtud uued hoonesutalad. Võidu tn 41 krundil korrastatakse olemasolev abihoone/kuur. Sadama tn 2 krundi õuemaal, olemasolevate hoonete vahel paiknevad 2 puhkemaja kuuluvad säilitamisele ja neile nähakse ette ärifunktsioon.

Hoonet võib ehitada ainult põhijoonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi maksimaalsele ehitusalusele pinnale.

Pos 1 krundile on planeeritud istepingid. Säilib sinna paigaldatud infotahvel Kallaste paljandi kohta. Lisaks on perspektiivselt planeeritud rajada trepp liivakivipaljandile.

Planeeritud ehitis(t)e lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusest nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“:

Planeeringuala hooned

11100 Ühe korteriga elamud, välja arvatud elamute juurde kuuluvad majapidamis abihooned (12744)

11101 Üksikelamu

11102 Ridaelamu või kaksikelamu sektsioon (juhul kui on oma katus ja sissepääs maapinnalt)

11103 Suvila, aiamaja

11200 Kahe ja mitme korteriga elamud

11210 Kahe korteriga elamud

11211 Kaksikelamu

11212 Muu kahe korteriga elamu

12744 Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaal-garaaž ja saun

12122 Puhkemaja (lubatud ainult Sadama tn 2 krundil)

12129 Muu lühiajalise majutuse hoone (lubatud ainult Sadama tn 2 krundil)

Planeeringuala ehitusõiguse tabel on toodud põhijoonisel.

3.3. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeritud hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Hoone välisviimistlusmaterjalidena tuleb kasutada kvaliteetseid ja kestvaid materjale (puit- ja

kivimaterjalid, tellis). Lubatud ei ole kasutada välisviimistluse juures imiteerivaid ega matkivaid materjale, profiilplekki. Katusekattematerjalina võib kasutada plekkmaterjali, rullmaterjali.

3.4. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevaheliste kujade määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Planeeringuga lubatud madalaim hoone tulepüsivusklass on TP3, lubatud on ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Täpne tulepüsivusklass tuleb määrata hoonete projekteerimise käigus.

Hoonetele, mis asuvad üksteisele lähemal kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (näidatud tehnoorkude joonisel).

3.5. Juurdepääs krundile, liikluskorraldus ja parkimine

Kallaste hoiualale/Peipsi järve äärde pääseb Võidu tänavalt mööda Sadama tänava krunti, lisaks on planeeritud sealtkaudu juurdepääsud ka Sadama tn 1, 2 ja 3 kruntidele. Eraldi juurdepääs Võidu tänavalt on Võidu tn 41 krundile.

Krundisiseselt on ette nähtud parkimiskohad Võidu tn 41 krundile (2 kohta), Sadama tn 1, 2 ja 3 kruntide sõidukite parkimiseks on planeeritud 3 kohta Võidu tänava äärde. Parkimiskoha mõõtmeteks on 2,5x5 m krundisiseselt ning Võidu tänava ääres 2,5x6 m.

Uued teed on planeeritud kruuskattega. Sadama tänava ajaloolise munakivisillutise säilitamiseks on see ette nähtud kasutamiseks ainult jalakäijatele ja jalgratturitele, vajadusel operatiivsõidukitele ja teenindavale transpordile.

Planeeritud teed, parkimisala ja nende kattematerjalid ning jalakäijate liikumissuunad on toodud põhijoonisel.

3.6. Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud

Haljastus säilib olemasolevas mahus, lisaks on kõrghaljastust planeeritud Võidu tn 41 ja Sadama tn 3 kruntidele.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel on püütud võimalikult vähe mõjutada seal elavaid kaitsealuseid linnuliike (kaldapääsuke, *Riparia riparia*). Inimeste liikumist paljandil ja selle ümbruses on perspektiivselt ette nähtud suunata sinna rajatava laudtee ja trepiga (kaldaalalt paljandi peale vaateplatvormile minekuks). Muus osas olemasolevat olukorda kalda-alal ei muudeta.

Planeeritud kruntidele pole lubatud ladustada ohtlikke jäätmeid. Tava- ning ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat jäätmeluba või litsentsi omava ettevõttega.

3.7. Tehnovõrgud

3.7.1. Veevarustus

Kuna piirkonnas puudub ühisveevärk, on planeeringuala kruntide veevarustuseks ette nähtud rajada vastavalt vajadusele üks või mitu salvkaevu. Salvkaevu(de) paiknemist joonistel pole näidatud, nende asukohad tuleb määrata eraldi projektiga, vastavalt olemasolevale olukorrale.

Perspektiivselt on planeeritud kinnistute veevarustus rajatavast ühisveevärgi võrgust.

3.7.2. Tuletõrje veevarustus

Vastavalt Alatskivi komandopunkti andmetele on Kallaste linnas planeeringualasse jääv Peipsi järve kaldaala määratud tuletõrje veevõtukohaks juurdepääsuga Sadama tänavalt. Kustutusvee hankimiseks kasutatakse ujuvpumpa – tulekahjul vesivarustuse tagamiseks pargitakse auto Võidu tänavale ja ujuvpump asetatakse vähemalt poole meetri sügavusele vette.

3.7.3. Reoveekanaliseerimine

Kuna piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon, on reovee kogumiseks ette nähtud kruntidele reovee kogumismahutid. Mahutite täpsed suurused ja nende paiknemine tuleb anda eraldi projektiga vastavalt tarbitavale veehulgale. Kuna Sadama tn 1 krundile pole kogumismahutit võimalik paigutada, on Sadama tn 2 krundile ette nähtud mahuti mõlema krundi reovee kogumiseks.

Reoveetorustiku ja kogumismahutite asukohad on näidatud tehnoorkude joonisel.

Perspektiivselt on planeeritud kinnistute reoveekanaliseerimine ühendada rajatava ühiskanalisatsiooni võrguga.

3.7.4. Sademeveekanaliseerimine

Sademeveekanaliseerimist ei planeerita. Sademeveed on ette nähtud kruntide siseselt maasse immutada. Planeeritud parkimisaladel tuleb projekteerimisel vastavalt kasutatavatele kattematerjalidele anda sobivad kalded sademevee ärajuhtimiseks ümbritsevale haljasalale. Soovitav on projekteerida kalded suunaga Peipsi järve suunas.

3.7.5. Elektrivarustus

Sadama kinnistu elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud Tööstuse 1 krundil asuvale 0,4 kV õhukaabelliini mastile üles seada liitumiskilp. Elektriõhukilbi liitumiskilpist hooneteni on planeeritud maakaablitega.

Kaablite ja muude elektrivarustusrajatiste asukohad on toodud tehnoorkude joonisel. Elektrivarustuse täpne lahendus tuleb anda eraldi projektiga.

3.7.6. Valgustus

Planeeringuala valgustuslahendus tuleb anda eraldi projektiga.

3.7.7. Soojavarustus

Planeeringuala hoonete soojavarustus tuleb lahendada lokaalkütte abil. Võimalikeks küttevõtteks on soojuspumba, kaugkütte, elektrikütte või eelnimetatute kombinatsiooni kasutamine. Täpne küttesüsteem ja lahendus tuleb anda vastava projektiga.

3.7.8. Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus on lahendatud olemasoleva Võidu tänavasidekanalisatsiooni baasil. Tehnoorkude kaardil on näidatud sidetrassi paiknemine.

3.8. 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:

- Tagada planeeringuala korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- Tagada vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (sildumisrajatised, piirded);
- Võimalusel tagada planeeringu üldkasutava osa valgustatus.

3.9. Servituudid ja kitsendused

Planeeritud sidekaabli kaitsevööndi mõõtmeteks on 2 m mõlemal pool liinirajatises keskjoont. Elektri kaabli puhul 1 m mõlemale poole teljest. Eraldi servituut on määratud reoveetorule Sadama tn 1 krundilt Sadama tn 2 krundil asuva reoveemahutini.

Tabel 2. Planeeritud kitsendused

Servituudi liik	Valitsev kinnisasi	Teeniv kinnisasi
Liiniservituut - elektri kaabel	Võidu tn 41	Sadama tn 1 ja 3
	Sadama tn 1	Sadama tänav, Võidu tänav
	Sadama tn 2	Sadama tn 1 ja 3, Sadama tänav
	Sadama tn 3	Sadama tn 1
Liiniservituut - sidekaabel	Võidu tn 41	Võidu tänav
	Sadama tn 1	Sadama tn 3, Võidu tänav
	Sadama tn 2	Sadama tn 3, Sadama tänav, Võidu tänav
	Sadama tn 3	Võidu tänav
Liiniservituut - reoveetorustik	Sadama tn 1	Sadama tänav, Sadama tn 2

Planeeringualal kehtivad kitsendused on toodud peatükis 2.2, säilivad ja planeeritud kitsendused on toodud maakasutuse ja kitsenduste joonisel, lisaks on liiniservituudid näidatud tehnoorkude joonisel.

3.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Kõik planeeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud varjatud kahjud hüvitab tellija. Planeeringu rakendamisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks peab krundi igakordne omanik tagama, et planeeritud ehitiste, juurdepääsutee, haljastuse ning isiklike tehnoorkude rajamisel ega kasutamisel ei kahjustataks naaberkruntide kasutamise võimalusi. Juhul kui tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

3.11. Planeeringu rakendamine

Planeeritud kruntide ehitusõigused realiseeritakse nende valdajate poolt. Vastava krundi igakordne omanik kohustub planeeritud ehitise(d) välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel.

Planeeritud teed ning parkimisalad ja haljastuse rajab krundi valdaja.

Tehnovõrkude planeeritud lahendused tuleb realiseerida krundi valdaja ja tehnovõrgu haldaja vahelisel kokkuleppel pärast vastavate servituudilepingute sõlmimist.

Krundipiiride muutmine ja moodustamine toimub vastavate maakorralduslike õigusaktide alusel krundiomanike ja kohaliku omavalitsuse vahelisel kokkuleppel.

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

4. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL

5. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

KOOSKÕLASTAV INSTITUTSIOON	KOOSKÕLASTAJA (NIMI, AMET)	KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE TINGIMUS	KOOSKÕLASTUSE ASUKOHT
Elion Ettevõtted Aktiaselts	Jaak Ulmas, sideliiniinsener- grupijuht	05.10.2010	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Seletuskiri, lk 11
OÜ Jaotusvõrk Tartu piirkond	Valdeko-Toivo Hirmo, juhtivspetsialist	06.10.2010	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Seletuskiri, lk 11
Muinsuskaitseamet	Reelika Niit, vanemisinpektor	16.02.2011	-	Tiitellehel
Maa-amet	Anne Toom, peadirektori asetäitja kt	18.02.2011	-	Eraldi lehel
Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon	Rainis Uiga, juhataja	15.04.2011	Kooskõlastatud täiendavate märkustega	Eraldi lehel
Lõuna-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Pjotr Vorobjov, peainspektor	27.05.2011	-	Põhijoonis

JOONISED

Joonis 1. Situatsiooniskeem M 1:10 000

Joonis 2. Olemasolev situatsioon M 1:1000

Joonis 3. Planeeringu põhijoonis M 1:1000

Joonis 4. Maakasutuse ja kitsenduste joonis M 1:1000

Joonis 5. Tehnovõrkude joonis M 1:1000