



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 399

Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Tartu Linnavalitsuse kultuuriosakond tegi 19. märtsil 2008. a Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku sisu on ehitusõiguse määramine Anne Noortekeskuse püstitamiseks.

Planeeritav ala suurusega ca 90 500 m² asub Annelinna linnaosas. Ihaste tee 7 krundil asub A. Le Coq Sport spordimaja, Pikk tn 65 krunt on hoonestamata. Pikk tn 65 krunt piirneb lõunaküljest kavandatava Ropka-Ihaste looduskaitsealaga.

Kavandatava hoone ehitusalune pindala on ca 4000 m², mis sisaldab ka pealt suletud *skatepark'* i. Lisaks sellele nähakse ette vabaõhurajatised (nt seiklus- ja tervisespordirajad, kardirajad, jalgpalliväljak/jääväljak).

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks muu ühiskondlike hoonete maa ja üldkasutatavate haljasalade maa.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 8 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi Anne Noortekeskuse püstitamiseks.
2. Määrata planeeringuala pindala suuruseks ca 90 500 m² ja planeeringuala piir vastavalt lisale. Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks, on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate

seisukohtadega:

69

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - esitada mõõtkavas M 1:500.

3.2 Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt: kavandatava(te) hoone(te) ehitusalune pindala ca 4000 m², mis sisaldab ka pealt suletud *skatepark* 'i. Lisaks sellele näha ette vabaõhurajatised (nt seiklus- ja tervisespordirajad, kardirajad, jalgpalliväljak/jääväljak). Lubatud ehitusala määramiseks tuleb eelnevalt läbi viia ehitusgeoloogilised uuringud. Kruntide kasutamise sihtotstarbed on üldmaa ja ühiskondlike hoonete maa. Lubatud ehitise kasutamise otstarve anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Parkimine tuleb lahendada kombineerituna Ihaste tee 7 krundil asuva parklaga, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003. Planeeringuga tuleb anda Ihaste tee ristlõige, milles on muuhulgas kajastatud kavandatud Ihastesse suunduv jalgrattatee.

3.4 Kõrghaljastuse osakaal krundi pindalast peab olema vähemalt 15%.

3.5 Lubatud korruselisus on kuni 3 (viimane korrus võib olla ainult tehniline korrus).

3.6 Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada kõrgepinge õhuliini kaitsevööndi ning Anne kanali kalda ehituskeeluvööndiga. Planeeringus tuleb arvestada Anne kanali kahe alternatiivvariandiga: uue kanali rajamine vastavalt linna üldplaneeringu põhikaardile ning Anne kanali pikendamine Ihaste teeni. Põhjendatud vajaduse korral teha ettepanek Anne kanali ehituskeeluvööndi muutmiseks.


3.7 Planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada Tartu Linnavolikogu 7. veebruari 2002. a otsusega nr 501 kehtestatud Kalda tee ja Emajõe vahelise ala detailplaneeringuga.

3.8. Planeeringus sätestada nõue, kus hoone(te) projekteerimise eelselt tuleb tellida eskiislahendus kolmelt erinevalt arhitektilt.

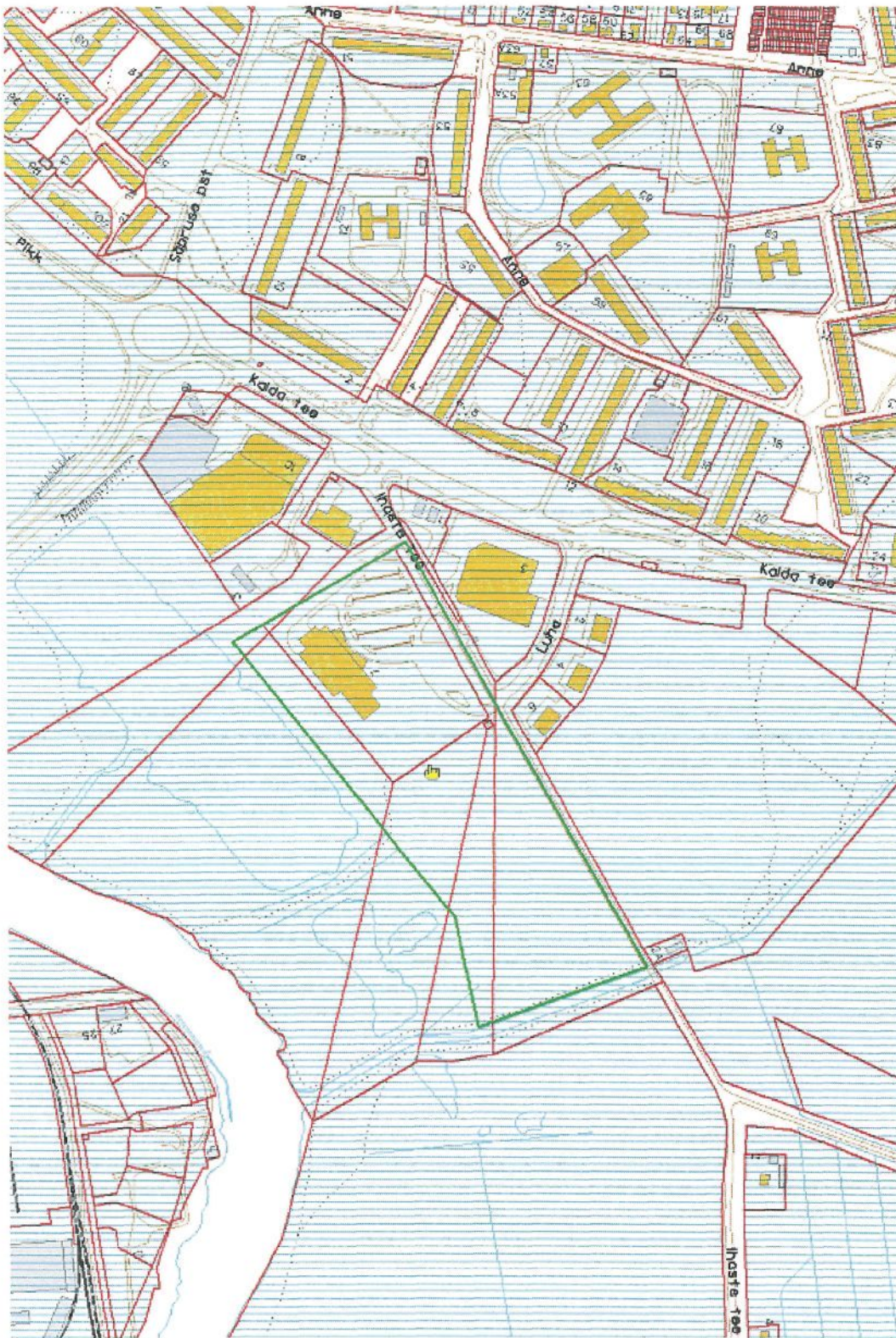
3.9 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse ja Tartumaa Keskkonnateenistusega.

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

5. Otsus jõustub 01. juulil 2008. a.


Olev Raju
Esimees

Lisa Tartu Linnavolikogu 26. juuni 2008. a otsuse nr 399 juurde
Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir