



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.06.2008 nr 661

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ning avaliku arutelu korraldamine

Tartu Linnavolikogu 18. märtsi 2004 otsusega nr 267 algatati Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneering ja kinnitati lähteülesanne. Detailplaneeringu koostajaks on Tartu Maamöödubüroo OÜ.

Detailplaneeringu lähteülesanne näeb ette kruntidel Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a avalikku kasutusse jäävate ja elamuehituseks sobilike alade määramise.

Planeeritav ala pindalaga ca 12 ha asub Ihaste linnaosas Vana-Ihaste asumis Hipodroomi ja Männimetsa tee vahelisel alal.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on planeeritava maa-ala juhtfunktsiooniks määratud üldmaa ja väikeelamumaa kasutusotstarve.

Eskiislahenduse kohaselt moodustatakse planeeritavale alale 26 väikeelamumaa krunti, neli üldmaa sihtotstarbega krunti ja transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Planeeritud elamukruntide suurused jäävad vahemikku 1200 - 2400 m². Üks krunt on planeeritud suurem, 3276 m². Suurim lubatud ehitusalune pindala on olenevalt krundi suurusest 200-300 m². Krundile on lubatud ehitada üks hoone või üks põhihoone ja üks abihoone omavahel kokku ehitatuna ning ühise katuse all. Hoonete suurim lubatud kõrgus on esitatud erinevatel kruntidel erinevalt: lamekatuseni, katuseharjani, katuse kõrgeima osani. Korruselisus on määramata.

Juurdepäas planeeritavale alale on kavandatud Hipodroomi tänavalt. Tupiktänava maa-ala laiuseks on kavandatud 15 m, sõidutee laiuseks 5,4 m ja sellega külgneva jalgteie laiuseks 1,5 m. Parkimine on lahendatud krundisiselt, igale krundile on ette nähtud kaks parkimiskohta.

Planeeritaval alal on inventeeritud kaitsealuseid taimeliike, millede leiukohad ei kattu hoonestusaladega. Kruntidel oleva kõrghaljastuse osas seatakse planeeringuga järgmised tingimused:

1. Kõrghaljastust ja algupärast rohu- ja samblikurinnet on lubatud likvideerida hoone ehitusaluselt pinnalt ning kuni 5m kaugusel hoonest ja parkla ning hoonele juurdepääsutee alal.
2. Säilitamisele kuuluvad kõik igihaljad puud, mille kõrgus on üle 3 meetri.
3. Säilitamisele kuuluvad kõik heitlehised puud, mille diameeter on 1,5 m kõrguselt suurem kui 10 cm.

4. Nimetatud tingimusi on võimalik täpsustada vaid iseseisva haljastusprojektiga. Tingimuste täpsustamise otsustab linnavalitsus haljastusprojekti kooskõlastamise käigus. 17

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu eskiislahendus koos järgmiste märkustega:

1.1 mitte ette näha Pos 19 moodustamist;

1.2 sõidutee laiuseks planeerida 5,6 m koos kahepoolse kergliiklusteega (2m laius);

1.3 hoonete suurim lubatud kõrgus esitada hoone absoluutkõrgusena, suurim lubatud korruselisus on kas üks või kaks (valitav variant kehtestatakse kõikide planeeringuala hoonete kohta ühesugune);

1.4 õgvendada Pos 11 krundi läänepiiri ja viia see samale lähtejoonele Pos 12 krundi läänepiiriga;

1.5 kaaluda läbiva tänavavõrgu planeerimist;

1.6 planeeritav hoonestus kavandada põhimõttel, kus see peab olema korrastatud ka avalikulult alalt vaadates;

1.7 edasisel planeerimisel määrata arhitektuurinõuded (lubatud erinevad loomingulised lähenemised).

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

3. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 19. juuni 2008. a kell 16:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum.

4. Planeeringu eskiislahendust tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.

6. Korraldus jõustub 4. juunil 2008. a.



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär