



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.10.2018 nr 1041

**Seisukoha võtmine Hipodroomi 4 ja Männimetsa
tee 3A kruntide detailplaneeringu avaliku
väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja
vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku
arutelu aja ja koha määramine**

Tartu Linnavolikogu 18. märtsi 2004. a otsusega nr 267 algatati Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneering eesmärgiga määrata kruntidel avalikku kasutusse jäävad ja elamuehituseks sobilikud alad.

Planeeringust huvitatud isik on Milja Tätte ja planeeringu koostaja on Tartumaa Maamõõdubüroo OÜ.

Planeeritav ala pindalaga ligikaudu 12 ha asub Ihaste linnaosas Hipodroomi tänava ja Männimetsa tee vahelisel alal. Planeeringuala on hoonestamata ja valdavalt kaetud kõrghaljastusega, alal asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve umbes 40% ulatuses väikeelamu maa-ala ja umbes 60% ulatuses roheala. Üldplaneering seab eesmärgiks elamupiirkonna ruumiliselt ja arhitektuurselt ühtse arengu. Maa-ala on hoonestatav kaasaegse arhitektuurikeelega projekteeritud väikeelamutega. Hoonestuse suurim lubatud ehitisealune pindala on 300 m².

Avalikul väljapanekul olnud detailplaneeringu lahenduses on ala jagatud 28 üksikelamumaa, 5 loodusliku maa (Pos 1, 12, 13, 26 ja 34) ja 1 tee ja tänava maa-ala (Pos 2) krundiks. Üksikelamumaa kruntide ehitusõigus sõltub krundi asukohast, suurim lubatud ehitusalune pindala jääb vahemikku 250-300 m², hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 42.40 - 46.80 m. Alale juurdepääs on lahendatud Hipodroomi tänavalt ja Männimetsa teelt, elamukruntidele juurdepääsud on lahendatud tänava maa-alalt (Pos 2). Parkimine lahendatakse kruntidel vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Haljastuse osas on elamukruntidele määratud väärtuslikud säilitatava kõrghaljastusega alad.

Enne planeeringu vastuvõtmist on huvitatud isikutega kokku lepitud, et loodusliku maa krundid: Pos 1, 2, 12, 13, 26 ja 34 antakse linnale tasuta üle. Nimetatud kokkuleppe sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2018. a otsusega nr 76. Planeeringu avalik väljapanek toimus 24. juuli - 14. august 2018.

Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringu kohta 31 päringut/arvamust/vastuväidet, sh petitsoon 2275 inimese nimel. Ettepanekud on peamiselt esitatud planeeritaval alal kasvava metsa säilitamise kaitseks. Käsitletud on planeeritud hoonete mahtude ja paiknemise sobivust

planeeritavale alale, olemasolevatele elamutele juurdepääsude tagamise ja tänavamaa väljaehitamise vajadust, sademevee kanalisatsiooni ja kuivenduskraavide toimimise kohta jm.

Tartu Linnavalitsuse 11. septembri 2018. a korraldusega nr 950 pikendati 24. juuli - 14. augustil 2018. a toimunud Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas põhjendatud seisukoha teatamise tähtaega kuni 3. oktoober 2018. a ja avaliku arutelu toimumise aega kuni 17. oktoober 2018. a.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1-3 ning Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud vastuväidete osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 15. oktoober 2018. a kell 16.00 ning kohaks Tartu Kristjan Jaak Petersoni Gümnaasiumi saal aadressiga Kaunase pst 70.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel
 - 4.1. detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust;
 - 4.2. avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta informatsiooni avaldamine kahe nädala jooksul avaliku arutelu toimumisest arvates.
5. Korraldus jõustub 3. oktoobril 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär