

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

14.06.2018 nr LVK-O-0092

**Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

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 m<sup>2</sup>.

Planeeringu eskiislahenduse tutvustamiseks on toimunud kaks arutelu: 19. juunil 2008. a ja 22. augustil 2013. a. Planeeringu koostamise käigus on avaliku arutelu tulemusi arvestatud.

Detailplaneeringu alusel moodustatakse 28 üksikelamumaa krunti, 5 loodusliku maa krunti (Pos 1, 12, 13, 26 ja 34) ja 1 tee ja tänava maa-ala krunt (Pos 2).

Üksikelamumaa kruntide ehitusõigus sõltub krundi asukohast. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala jääb vahemikku 250-300 m<sup>2</sup>, 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". Igale üksikelamukrundile tuleb kavandada kaks sõiduauto parkimiskohta.

Planeeringus on elamukruntidel määratud väärtuslikumad säilitatava kõrghaljastusega alad. Kogu planeeringuala kõrghaljastusega kaetud osal on moodustatud vastavalt üldplaneeringule loodusliku maa krundid, kuhu rajatakse mänguväljak.

Planeeringu koostamise käigus on kokku lepitud tingimused, mis on hoonete ehitusloa väljastamise eeldused: planeering on realiseeritud planeeringukohaste kruntide moodustamise, planeeringukohaste rajatiste (Pos 1 mänguväljaku, Pos 2 tänavamaa, sademeveetorustik lõigus Hipodroomi tänav kuni u Pos 26 lõunanurk) ehitamise ja kruntide Pos 1, 2, 12, 13, 26 ja 34 linnale tasuta üleandmise osas. Vastav kokkulepe tuleb sõlmida Tartu linna ja Hipodroomi tn 4 ning Männimetsa tee 3a kinnistu omanike vahel enne detailplaneeringu kehtestamist. Nimetatud kokkuleppe sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eeldus.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni § 22 lg 1 p 33, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 24.07-14.08.2018 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel;
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub 29. juunil 2018. a.

Esimees

Esitab: **linnaavalitsus, 14.06.2018 istungi protokoll nr 41**

Ettekandja: **Reno Laidre**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A**  
**kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule**  
**suunamine" juurde**

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneering, mis algatati 18.03.2004 ning mille eskiislahendused suunati avalikule arutelule [03.06.2008](#) ja [30.07.2013](#).

Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ja Keskkonnaametiga.

Kuna planeeringu algatas linnavolikogu, siis esitab linnavalitsus planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise eelnõu otsustamiseks linnavolikogule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu. Planeeritav ala pindalaga ligikaudu 12 ha asub Ihaste linnaosas. Planeering jagab ala looduslike maade ja üksikelamumaade kruntideks. Kruntidele juurdepääsuks on kavandatud uus tänav. Detailplaneering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 24.07-14.08.2018 Tartu infokeskuses Raekojas."

Ave Elken  
LPMKO