

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

28.08.2018 nr LVK-I-0036

**Informatsioon Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee
3a kruntide detailplaneeringu avalikust
väljapanekust**

Planeeritav ala pindalaga umbes 12 hektarit asub Ihaste linnaosas Hipodroomi tänava ja Männimetsa tee vahelisel alal. Hipodroomi tn 4 ja Männimetsa tee 3a katastriüksuste sihtotstarve on üldkasutatav maa. Planeeringuala on hoonestamata ja valdavalt kaetud loodusliku kõrghaljastusega, alal asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Planeeringu koostamine

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu [18. märtsi 2004. a otsusega nr 267](#) eesmärgiga määrata kruntidele Hipodroomi tn 4 ja Männimetsa tee 3A avalikku kasutusse jäävad ja elamuehituseks sobilikud alad.

1999. aastal kehtestatud üldplaneeringu kohaselt oli ala juhtfunktsioon üldmaa (puhkemetsad). Detailplaneering algatati üldplaneeringut muutvana tingimusel, et avalikku kasutusse jääv maa-ala peab moodustama kokku vähemalt 60% olemasolevate kruntide pindalade summast.

06.10.2005 kehtestatud üldplaneering nägi ette (sh arvestades koostamisel oleva detailplaneeringu lahendust) ala jaotamise üldkasutatavate haljasalade jaoks ja väikeelamute jaoks põhimõttel, et looduslikuks haljasalaks jääv maa omaks puhkeotstarbel kasutamise võimalust.



27.03.2006 kirjas nõustutus linn maaomanike ettepanekuga omandada detailplaneeringuga määratava avalikku kasutusse jääva maa hinnaga 41 kr/m² (2,63 eur/m²).

2007. aastal esitati kaitstava taimeliigi kogumikkude kaitseks ettepanek moodustada püsielupaik.

19.06.2008 toimus eskiislahendust tutvustav avalik arutelu.



21.07.2011 täpsustas Keskkonnaamet kaitsealuste taimede leiukohti, mis põhjustas planeeringulahenduse muutumise.

22.08.2013 toimus korrigeeritud eskiislahendust tutvustav avalik arutelu.



Eskiislahendusi tutvustavate arutelude tulemusena elamukruntide kavandamise vastu ei olnud.

14.09.2017 kehtestatud üldplaneering näeb samuti ette ala jaotamise väikeelamute maa-alaks ja rohealaks, arvestades sealjuures nii kaitsealuste taimede leiukohti ja kavandatava püsielupaiga asukohta kui koostatava detailplaneeringu lahendust.



Avalik väljapanek

28.06.2018 võttis linn vastu ja suunas avalikule väljapanekule järgmise [lahenduse](#): planeeringualale 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);

hoonete 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". Igale üksikelamukrundile tuleb kavandada kaks sõiduauto parkimiskohta;

planeeringuga on määratud väärtusliku kõrghaljastuse ja kõrge puhkeväärtusega alad - loodusliku maa krundid. Elamukruntide osas on sätestatud väärtuslikud säilitatava kõrghaljastusega alad.

Hoonete ehitusloa väljastamise eeldused: planeering on realiseeritud planeeringukohaste kruntide moodustamise, planeeringukohaste rajatiste (Pos 1 mänguväljaku, Pos 2 tänavamaa, sademeveetorstik 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.

Planeeritavate kruntide pindala on kokku 107 324 m², millest moodustab üksikelamu maa 39 023 m² (36%), looduslik maa 59 755 m² (56%), tee- ja tänavamaa 8546 m² (8%).



Avalik väljapanek kestis 24.07-14.08.2018 (kolm nädalat, see on nädal pikemalt seaduses nõutust).

Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekud ja vastuväited

Avaliku väljapaneku ajal esitati 30 arvamust/vastuväidet/päringut detailplaneeringu kohta, sealhulgas petitsioon 2275 inimese nimel.

Enamikes kirjades soovitakse metsaala säilimist olemasolevas mahus üldkasutatava rohealana.

Ühes eraisiku kirjas on avaldatud poolehoidu planeeringu kehtestamiseks vastuvõetud kujul ja Ihaste Seltsi kirjas ei olda planeeringu vastu, kuid soovitakse kaasa aidata planeeringu täiustumisele, esitatud on ettepanekud.

Tuuakse välja ka Ihaste kui terviku probleeme: lasteaiapuudumine, harv bussiühendus, lastemänguväljaku puudumine, sillast tulenev müra jms.

Planeeringu edasine menetlus

Vastavalt planeerimisseadusele teatab kohalik omavalitsus oma põhjendatud seisukoha ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha nelja nädala jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku lõppemist ehk hiljemalt 11.09.2018.

Esimees

Esitab: **linnaalitsus, 28.08.2018 istungi protokoll nr 53**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

**Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon Hipodroomi 4 ja Männimetsa
tee 3a kruntide detailplaneeringu avalikust väljapanekust" juurde**