



Riigihalduse minister
Rahandusministeerium
Suur-Ameerika 1
10129 TALLINN

17.05.2019 nr 9-3.2/DP-04-019

**Tartu linnas Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A
kruntide detailplaneeringu esitamine järelevalve
teostamiseks**

Lugupeetud riigihalduse minister

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 18.03.2004. a otsusega nr 267 eesmärgiga määrata kruntidel avalikku kasutusse jäävad ja elamuehituseks sobilikud alad.

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

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

Üksikelumute suurim lubatud ehitusalune pindala jääb vahemikku 250-300 m². Igale krundile on lubatud ehitada kaks hoonet: põhihoone ja abihoone. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 42.40 - 46.80 m, Kraavikalda tn pool madalam, Palusambla tn pool kõrgem. Parkimine on lahendatud vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad", igale üksikelumukrundile tuleb kavandada kaks sõiduauto parkimiskohta. Alale juurdepääsuks on planeeritud Hipodroomi tänavat ühendav tänav, 4 krunti saavad juurdepääsu Männimetsa teelt.

Planeeringuga on määratud säilitatava kõrghaljastusega alad. Loodusliku maa koosseisu on määratud kõrgema puhkeväärtusega alad ja hoonestatavaks on määratud madalama väärtusega alad. Planeeritav avalikku kasutusse jääv maa-ala hõlmab ca 60% ja elamukrundid ca 40% olemasolevate kruntide pindalade summast. Tartu linna ja maaomanike vahel on sõlmitud kokkulepe loodusliku maa tasuta üleandmise kohta, mis linna hinnangul tagab maa avaliku kasutuse kõigile soovijatele. Detailplaneering on kooskõlas linna ruumiliste arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega.

Tartu Linnavolikogu 28.06.2018. a otsusega nr 76 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 24.07.-14.08.2018. a.

Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringu kohta 31 päringut/arvamust/vastuväidet, sh petitsoon 2275 inimese nimel. Ettepanekud olid esitatud peamiselt planeeritaval alal kasvava metsa säilitamise kaitseks. Käsitletud oli 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 02.10.2018. a korraldusega nr 1041 võeti Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud vastuväidete osas seisukohad. Avalik arutelu toimus 15.10.2018. a Tartu Kristjan Jaak Petersoni Gümnaasiumis. Arutelu tulemusena fikseeriti küsimused ja ettepanekud teemade kaupa ning nende osas on Tartu Linnavalitsus kujundanud seisukohad 16.04.2019. a korraldusega nr 412 (Lisa 2). Nimetatud korraldusega otsustati lugeda lahendamata jäänud planeeringuvaidlusteks korralduse Lisas 1 ja Lisas 2 toodud arvestamata jäänud ettepanekud ja vastuväited ning esitada planeering korrigeeritud kujul koos informatsiooniga arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta valdkonna eest vastutavale riigihalduse ministrile järelevalve teostamiseks.

Planeerimisseaduse kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvid ja väärtuste ning huvitatud isikute huvid tasakaalustatud arvestamise. Linnal tuleb planeeringumenetluses osapoolte huvid kaalumisel arvestada nii avalikku huvi kui huvitatud isikute õigusi ja huve. Isiku õigus ehitada ei või olla avaliku võimu poolt riivatud enam, kui seda nõuavad ilmselgelt domineerivad legitiimsed avalikud ja kolmandate isikute huvid. Antud juhul on planeerimismenetluses püütud leida tasakaal avalike huvid ja väärtuse ning isikute erahuvid vahel ning leitud on optimaalne lahendus.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ja planeerimisseaduse § 23 kohaselt esitame detailplaneeringu koos teabega arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta Teile järelevalve teostamiseks.

Paberkandjal kaustad, detailplaneering koos lisade kaustaga, toimetame Rahandusministeeriumi Regionaalhalduse osakonna Tartu talitusele. Digitaalsel kujul on planeeringu materjalid leitavad: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-04-019>.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Reno Laidre
abilinnapea

Ingrid Voolaid
7361 181 Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee