



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

08.06.2017 nr 466

Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu 14. aprilli 2016. a otsusega nr 328 algatati Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda alale ehitusõiguse määramise võimalusi tervisekeskuse rajamiseks. Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ, huvitatud isik Chris Medical OÜ ning planeeringu tellija Tartu linn.

Planeeritav krunt suurusega 9267 m² asub Annelinna linnaosas. Suurem osa krundist on kasutusel parklana ning ülejäänud osa on valdavalt haljasala.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Mõisavahe tn 34b krundi maakasutuse juhtfunktsioon teenindusettevõtete maa, suurim lubatud korruselisus on kaks. Planeeringuga kavandatav on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeringualal kehtib Tartu Linnavolikogu 18. septembri 2014. a otsusega nr 111 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted". Teemaplaneeringu kohaselt on Mõisavahe tn 34b maaüksusele jäetud võimalus parkimismaja või -rajatiste kavandamiseks, perspektiivis võib teenus olla tasuline. Teemaplaneeringuga arvestamiseks on käesolevas detailplaneeringus kohalike elanike parkimisvajaduse rahuldamiseks kavandatud 60 maapealset parkimiskohta (põhimõttel, et tööajal pargivad hoone kliendid ja töövälisel ajal piirkonna elanikud).

Planeering näeb ette Mõisavahe tn 34b krundile ehitusõiguse tervisekeskuse rajamiseks. Krundi kasutamise juhtotstarve on haiglavälise arstiabi osutamise hoone maa, kõrvalotstarvetena on lubatud büroohoone maa, kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoonete maa ja parkimisrajatiste maa sihtotstarbed.

Krundile on lubatud püstitada kuni kaks hoonet ning alajaam (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 4500 m², maa-alusel korrusel 7500 m²). Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 62.00. Planeeritud hoonete parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.

Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundil vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Juurdepääsud on planeeritud krundi edela- ja loodepiiril asuvatelt

tänavatelt.

Piirkonna parkimisvajaduste rahuldamiseks on lisaks krundile kavandatud 60 parkimiskohale ette nähtud planeeringualast edela pool asuvale tänavamaale (lasteaiapoolsele tänavapoollele) 11 ja loode pool asuvale tänavamaale 14 parkimiskohta.

Haljastuse osas on sätestatud, et vähemalt 10% krundi pindalast peab moodustama kõrghaljastusega haljasala. Terviklikult tuleb säilitada Mõisavahe tänaväärne arukaskede rida.

Planeeringu vastuvõtmisele eelnevalt teavitati planeeringu koostamisse kaasatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusi ei esitatud. Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 20. aprilli 2017. a otsusega nr 445. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 9. kuni 22. mai 2017. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Planeering on kooskõlastatud Päästeametiga.

Linnavolikogu on seisukohal, et Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering vastab õigusaktidele ning linna ruumilise arengu eesmärkidele. Planeeringu elluviimine parandab piirkonnas tervishoiuteenuse kättesaadavust ja loob uusi töökohti.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lg 1 Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees