

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

04.04.2017 nr LVK-O-0476

**Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule  
suunamine**

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 m<sup>2</sup> 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 teenindustevõtete 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 maatüksele jäetud võimalus parkimismaja või -rajatiste kavandamiseks, perspektiivis võib teenus olla tasuline. Teemaplaneeringuga arvestamiseks on käesolevas detailplaneeringus kohalike elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks kavandatud 60 maapealset parkimiskohta (põhimõttel, et tööajal pargivad hoone kliendid ja töövälisel ajal piirkonna elanikud).

Planeering määrab Mõisavahe tn 34b krundile ehitusõiguse kaasaegse tervisekeskuse rajamiseks. Krundi kasutamise juhtotstarve on haiglavälise arstiabi osutamise hoone maa, kõrvalotstarvetena on lubatud büroohoone maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa ja parkimisrajatiste maa sihtotstarbed. Krundile on lubatud püstitada kuni kaks hoonet ning alajaam (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 4500 m<sup>2</sup>, maa-alusel korrusel 7500 m<sup>2</sup>). Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 62.00. Planeeritud hoonete prima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.

Hoonestusala on krundi kahelt küljelt (Mõisavahe tänav T45 ja Mõisavahe tn 34a) kavandatud tagasiastega. Linnaliinibusside lõpp-peatuse poolses küljes on lisaks olemasolevale kõnniteele kavandatud täiendav kolme meetri laiune ala, et tagada jalakäijatele piisav liikumis- ja hajumisruum.

Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine tuleb lahendada Mõisavahe tn 34b krundil vastavalt

standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Juurdepääsud on planeeritud krundi edela- ja loodepiiril asuvatelt tänavatelt. Planeeringuga on antud piirkonna parkimisvajaduste rahuldamiseks täiendav võimalus - planeeringualast edela pool asuvale tänavamaale (lasteaiapoolsele tänavapoolsele) on ette nähtud 11 ja planeeringuala loodepoolsele tänavamaale 14 parkimiskohta.

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

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 14.02.2017.

Linnavolikogu on seisukohal, et Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering vastab õigusaktidele ning planeering on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

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 järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse §-d 134 ja 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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. Võtta vastu Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 09.05.-22.05.2017 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 04.04.2017 istungi protokoll nr 22**

Ettekandja: **Jarno Laur**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Mõisavahe tn 34b krundi**  
**detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule**  
**suunamine" juurde**

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering, mis algatati Tartu Linnavolikogu 14. aprilli 2016. a otsusega nr 328 ja mille eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [31. jaanuari 2017. a korraldusega nr 94](#).

Planeeringu lahendusele on küsitud arvamust planeeritavat krunti ümbritsevate korterelamute (Mõisavahe tn 34, Mõisavahe tn 37, Mõisavahe tn 41 ja Mõisavahe tn 45) korteriühistutelt ja Luunja vallalt.

Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu. Planeeritav krunt suurusega 9267 m<sup>2</sup> asub Annelinna linnaosas. Planeeringuga on määratud ehitusõigus tervisekeskuse rajamiseks. Planeeringuga kavandatud on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Avalik väljapanek toimub 09.05.-22.05.2017 Tartu infokeskuses raekojas."

Koostaja:  
Ave Elken