

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

25.05.2017 nr LVK-O-0501

**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 kavandatud 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 tänavapoolsele) 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 tänava äärne 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 ehitismääruse § 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 saama 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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 25.05.2017 istungi protokoll nr 39**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Mõisavahe tn 34b krundi
detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering, mis algatati Tartu Linnavolikogu 14.04.2016 otsusega nr 328 ja mis võeti vastu Tartu Linnavolikogu 20.04.2017 otsusega nr 445.

Tuginedes Tartu linna ehitismääruse § 19 lõikele 1 esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamiseks volikogule.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu. Krundile on kavandatud kuni kaks tervisekeskuse hoonet. Planeeringu elluviimine parandab piirkonnas tervishoiuteenuse kättesaadavust ja loob uusi töökohti."

Ave Elken