

**Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu eskiis**

Töö nr 2014/083

TELLIJA:
TELLIJA ESINDAJA:
KONTAKTANDMED:

Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum
Toomas Kivastik
+372 533 18 022
toomas.kivastik@kliinikum.ee

.....
PLANEERIJA:

ConArte OÜ

.....
MAASTIKUARHITEKT /
PROJEKTIJUHT:
KONTAKTANDMED:

Egni Muuga
+372 50 41 371
egni@conarte.ee
.....

KÖITE SISUKORD**I SELETUSKIRI**

1	OLEMASOLEV OLUKORD	2
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	3
3	PLANEERIMISLAHENDUS	4

II LISAD

- Lisa 1. Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu haljastuse hinnang, ConArte OÜ, töö nr 2014/083
- Lisa 2. Visualiseering Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III ehitusjärjekord, AW² OY, 04.04.2014
- Lisa 3. L. Puusepa 2/4/6/8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindamine, koostaja OÜ Mõju, 2014

III JOONISED

Põhijoonis

DP-01

SELETUSKIRI

1 Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Tartus Maarjamõisa linnaosas ja hõlmab L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistut katastritunnusega 79503:006:0019. Planeeringuga hõlmatud maaüksuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Planeeritava ala suurus on ~9 ha.

Planeeritavale alale on kehtestatud Tartu linnavalitsuse 02.11.2004 korraldusega nr 1837 Kruntide L. Puusepa 2, 4, 6 ja 8 detailplaneering.

Planeeritaval kinnistul asub kaks ehitismälestist:

- mälestis nr 7125 Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 2, 1914-1915. a
- mälestis nr 7126 Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 6, 1914-1915. a

Mõlema mälestise kaitsevöönd on 50 m ehitise väliskontuurist. Alustatud on L. Puusepa 6 rekonstrueerimistöödega.

L. Puusepa tn 4 hoones asub endine administratiivhoone. Hoone on konserveeritud, rekonstrueerimise ootel.

L. Puusepa tn 8 hoones asuvad praegu järgmised Sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikumi allüksused:

- A-korpuses eriarstide ambulatoorne vastuvõtt, palatiosakonnad (traumatoloogia ja ortopeedia kliinik, kirurgiakliinik, stomatoloogiakliinik);
- B-korpuses päevakirurgia, päevaravi (hematoloogia-onkoloogiakliinik), radioloogiakliinik, sisekliinik ja ühendlabor, patoloogiateenistus;
- C-korpuses naistekliinik ja päevakirurgia;
- D-korpuses klienditeenindus ja arstide täienduskeskus;
- E-korpuses patoloogiateenistus, jaemüügiapteek;
- F-korpuses sisekliinik, nuklearmeditsiini osakond, südamekliinik ja kopsukliinik;
- G1-korpuses erakorralise meditsiini osakond, III astme intensiivraviosakonnad, operatsiooniplokk, kesksterilisatsiooni osakond;
- G2-korpuses naistekliinik (ambulatoorne vastuvõtt, sünnitustoad ja palatiosakonnad);

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 27.01.2015

SELETUSKIRI

- H-korpuses 6 palatiosakonda (traumatoloogia ja ortopeedia kliinik, närvikliinik, hematoloogia-onkoloogiakliinik).

Hetkel ehitamisel olevatesse korpustesse on kavandatud:

- J-korpusesse hematoloogia-onkoloogia kliiniku kiiritusravi üksus, ambulatoorne vastuvõtt ja päevaravi, sisekliiniku ambulatoorne vastuvõtt ja päevaravi, silmakliinik (operatsiooniplokk, ambulatoorne vastuvõtt, päevaravi ja palatid), kardiokirurgia osakond (palatiosakond ja intensiivravi), endoskoopiakeskus, ühendlabor, haigla-apteek, patoloogiteenistuse lahangu-ruumid,
- K-korpusesse hematoloogia-onkoloogia kliiniku palatiosakonnad (kirurgiline onkoloogia, radio-ja onkoteraapia), patoloogiateenistuse labor;
- L korpusesse sisekliiniku palatiosakonnad ja hemodialüüsi-üksus.

Planeeritaval alal kasvab märkimisväärnes mahus puittaimestikku (lõunapoolses osas on park-rekreatsiooniala), mille kohta on koostatud puittaimestiku haljastuslik hinnang, vt lisa 1 „Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu puittaimestiku haljastuse hinnang“.

2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundile ehitusõiguse määramine viie 1-9 korruselise meditsiiniuasutuse hoonekorpuse rajamiseks, juurdepääsude, haljastuse, liikluslahenduse jm planeerimisseaduse § 9 lg 2 kohaste ülesannete lahenduste kavandamine.

Käesoleva planeeringuga piiritletakse hoonestusalad, määratakse hoonestuse kõrgus ja korruselisus, lahendatakse liikluskorraldus ja parkimine, antakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ning samuti seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Lisaks moodustatakse eraldi krunt L. Puusepa tn 4 hoonetele.

Kavandatava tegevuse realiseerumisega võetakse kasutusele Tartu Ülikooli Kliinikumi meditsiinilinnaku uued korpused (nt lastehaigla, päevakirurgia ja kõrvakliinik), mis funktsionaalselt seovad ja parandavad arstiabi andmist.

3 Planeerimislahendus

Planeerimislahendus teeb ettepaneku rajada täiendavaid ja rekonstrueerida olemasolevaid meditsiinilinnaku hooneid ja korpuseid.

Uue planeeringu koostamine antud alale tuleneb vajadusest anda krundile juurde täiendavat ehitusõigust selleks, et

- siduda funktsionaalselt kliinikumi allasutused (nt lastehaigla, kõrvakliinik) meditsiinilinnaku kompleksiga;
- rajada kaasaegne päevakirurgia keskus ning ühendada ambulatoorne eriarstiabi, päevakirurgia keskus ja asjakohased spetsialiseeritud protseduurid ühes meditsiinikompleksis.

L. Puusepa tn 4 hoonele moodustatakse eraldi krunt, mille tulemusel L. Puusepa tn 2//6//8 moodustavad krundi pos 1 ning L. Puusepa tn 4 moodustab krundi pos 2.

Säilitatakse ja rekonstrueeritakse L. Puusepa tn 2, 4 ja 6 hooned. L. Puusepa tn 8 hoone korpused G1, G2, H, K, J, L ja N säilitatakse. Korpuste B, C, D, E asemel on kavandatud uued hoonekorpuste mahud ning lisaks on planeeritud 2 uut korpust.

Krundi pos 1 hoonete ja selle osade korruselisused, suhtelised kõrgused ja absoluutkõrgused jaotuvad järgmiselt:

- I-II korrust h=12 m abs 77 m
- III-IV korrust h=25 m abs 90 m
- hoone klaasosa III-IV korrust h=18 m abs 90 m
- V korrust + I tehniline korrus h=25 m abs 90 m
- VI-VII korrust h=30 m abs 95 m
- VIII-IX korrust + I tehniline korrus h=40 m abs 104,50 m
- konsoolne osa V-IX korrust h=36,3 m abs 100,8 m

Krundi pos 2 hoonele on lubatud ehitada peale 1 korrus:

- III korrust h=10,5 m abs 78,5 m

Krundi pos 1 maapealne ehitusalune pind on kavandatud 32 700 m², maa-alune ehitusalune pind 28 000 m². Maapealset suletud brutopinda on kavandatud 142 500 m², maa-alust suletud brutopinda 40 000 m². Planeeritava krundi täisehituse protsent on 38%.

Krundi pos 2 maapealne ehitusalune pind on kavandatud 800 m². Maapealset suletud brutopinda on kavandatud 1 250 m². Planeeritava krundi täisehituse protsent on 28%.

Planeeritava krundi pos 1 parkimiskohtade normatiivne vajadus on 950 parkimiskohta.

Kavandatud on 950 parkimiskohta, millest:

- Biomeedikumi juures 193 kohta
- Ajalooliste hoonete umber 130 kohta
- Personali parklas 150 kohta
- N. Lunini tn äärses parklas 376 kohta
- Maa-aluses parklas 101 kohta

Planeeritava krundi pos 2 parkimiskohtade normatiivne vajadus on 8 parkimiskohta, krundile on kavandatud 9 parkimiskohta.

Planeerimislahendus tagab kõigi I väärtusklassi puude säilimise ning valdava enamiku II ja III väärtusklassi puude säilimise.

Käesolevale planeeringulahendusele on koostanud OÜ Mõju “L. Puusepa 2/4/6/8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindamise”. Planeeringuga kaasneva keskkonnamõju eelhindamisel lähtuti mõju võimalikkusest, sellega kaasnevalt ohust inimese tervisele või keskkonnale nii kavandatava tegevuse elluviimise ajal kui sellele järgnevalt. Eelhindangu koostamisel vaadeldi mõju suurust ja ruumilist ulatust, sh geograafilist ala ja eeldatavalt mõjutatavat elanikkonda. Kavandatava tegevusega ehitatakse ja võetakse kasutusele Tartu Ülikooli Kliinikumi meditsiinilinnaku kaks uut korpust ja laiendatakse olemasolevaid korpuseid, mis funktsionaalselt seob ja parandab arstiabi andmist.

Tartu linna arengut suunavad mitmed strateegilised dokumendid nagu Tartu maakonna teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, Tartu linna üldplaneering ning Tartu linna arengukava aastateks 2013-2010. Planeeringuga kavandatav on vastavuses kõigi nende strateegiliste planeerimisdokumentidega edendades Tartu linna säästvat arengut.

Kavandatava planeeringuga säilitatakse, muudetakse ja korrastatakse olemasolev kõrghaljastus ning täiendatakse seda uue kõrghaljastusega.

Kavandatav tegevus arvestab ja säilitab planeeringualal olevaid muinsuskaitse all olevaid ehitismälestised, mis restaureeritakse.

Keskkonnamõju eelhindangu põhjal leiavad eksperdid, et keskkonnamõju hinnangu algatamine ei ole vajalik.