



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.09.2011 nr 994

#### **L. Puusepa tn 3 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

L. Puusepa tn 3 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 08.07.2010 otsusega nr 96, eesmärgiga kaaluda apteek-arstikeskuse laiendamise võimalusi. Planeeringust huvitatud isik on BFG OÜ. Planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ.

L. Puusepa tn 3 krunt asub Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Krundi suurus on 1664 m<sup>2</sup>. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa. Krundil paikneb renoveeritud 69,6 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga (suletud netopind 98,9 m<sup>2</sup>) hoone, milles vastavalt Tartu Linnavalitsuse poolt väljastatud kasutusloale nr 115/09 tegutseb apteek ja on avatud arstikeskus. Krundi täisehitus on praegu 4%.

Tartu linna üldplaneering näeb antud krundile ette väikeelamumaa juhtfunktsiooni, kuid üldplaneeringu kohaselt on väikeelamumaal lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Planeeringu eskiislahendus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeringulahenduse väljatöötamise käigus on toimunud mitmed koosolekud planeeringuala naaberkruntide omanikega, kes on planeeringu algatamisest peale väljendanud vastuseisu ärifunktsiooni laiendamisele krundil. Põhjenduseks toovad nad asjaolu, et tegemist on miljööväärtusega hoonestusalal asuva eramajade rajooniga ja perearstikeskuse kavandamine eramajade vahele ei ole sobiv. Samuti on meditsiinasutusi ümbruskonnas küllaga ja veel ühe sama funktsiooniga hoone toomine piirkonda ei ole põhjendatud. Äritegevuse laiendamine krundil toob naabrite sõnul kaasa suurema liikluskoormuse, parkimiskohtade vajaduse ja sellega seoses haljastatuse osakaalu vähenemise.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas 07.04.2011 toimunud koosoleku tulemusena on planeeringulahendust korrigeeritud. Maa-alune parkimine on asendatud maapealse parkimisega ja parkimiskohtade arvu hoovis on vähendatud 17-lt 10-le. Hoonestusala on enam kontsentreeritud tänava äärde, et hoovialale jääks rohkem haljastust.

Lahenduse kohaselt on krundile ette nähtud kuni 10 kohaline parkla ja üks lühiajaliseks parkimiseks mõeldud koht maja ees. Juurdepääs krundile on antud L. Puusepa tänavalt L. Puusepa tn 5 krundi poolsest osast. Hoonestusalast ja parklast vabaks jääv krundipind on ette nähtud

haljastada ja krundi piirile on kavandatud kõrghaljastuse rajamine. Lisaks on krundi piiril ette nähtud säilitada puitlippaed ja võrkaed.

Planeeringuga on määratud ehitusõigus olemasoleva hoone laiendamiseks krundil. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud on 250 m<sup>2</sup> (sellest ca 70 m<sup>2</sup> olemasolev hoone), suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 72,6 meetrit, st mitte kõrgem kui praegu olemasolev hoone. Uuele hooneosale on lubatud ehitada kaks täiskorrust ja üks maa-alune keldrikorrus. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on apteek ja haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik, ambulatoorium). Linnavalitsus on seisukohal, et kavandatava hoone maht, asukoht ja funktsioon on piirkonda sobiv.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks L. Puusepa tn 3 krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 16. september 2011 a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 7. septembril 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Kruise

Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär