



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

31.01.2017 nr 94

#### **Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule 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.

Planeeringust huvitatud isik on Chris Medical OÜ, planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ.

Planeeritav ala, suurusega 9267 m<sup>2</sup>, asub Annelinna linnaosas. Krunt on hoonestamata, ala kasutatakse parklana.

Detailplaneeringu eskiislahendusega on antud võimalus kavandada alale kaasaegne tervisekeskus. Ehitusõigus on määratud kuni kahe hoone ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 4500 m<sup>2</sup>. Lubatud on välja ehitada ka maa-alune korrus, mille suurim lubatud ehitisealune pind on 7500 m<sup>2</sup>. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 62.00, suurim lubatud korruste arv on kaks maapealset ja üks maa-alune korrus.

Planeeritud krundi kasutamise otstarve on haiglavälise arstiabi osutamise hoone maa, kõrvalotstarbena on lubatud büroohoone-, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa, parkimisrajatiste maa kasutamise otstarbed.

Juurdepääsud Mõisavahe tn 34b krundile on planeeritud krundi edela- ja loodepiiril asuvatelt tänavatelt. Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine tuleb lahendada Mõisavahe tn 34b krundil vastavalt kehtivale standardile (EVS 843:2016 „Linnatänavad“). Parkimiskohtade arvu ja paiknemist tuleb täpsustada projekteerimisel, lähtuvalt ehitatava hoone kujust, brutopinnast ning kasutusotstarbest ning kehtivast normatiivist. Maa-aluse parkla rajamine on lubatud kogu krundi piires.

Krundi standardikohasest parkimiskohtade arvust 60 maapealset parkimiskohta on kavandatud kohalike elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks (põhimõttel tööajal planeeritud hoone kliendid ja töövälisel ajal piirkonna elanikud). Antud parkimiskohad tuleb muust parkimisalast eristada teist tooni värvi, pinnakatte või muu sarnase märgistusvahendiga ja liiklusmärkidega.

Vastavalt koostatavale Idaringtee projektile on ette nähtud seitse piki tänavat 0° all paiknevat parkimiskohta planeeringualast edela pool asuvalle tänavamaale, lasteaiapoolsele tänavapoolle.

Terviklikult tuleb säilitada Mõisavahe tänava äärne arukaskede rida. Vähemalt 10% Mõisavahe

34b krundi pindalast peab moodustama kõrghaljastusega haljasala, mis ei asu võimaliku maa-aluse korruse peal.

Antud alal kehtib Tartu Linnavolikogu 18. septembri 2014. a otsusega nr 111 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted", millega on analüüsitud vabaplaneeringu alade parkimisolukorda. Teemaplaneeringu kohaselt on Mõisavahe tn 34b maaüksusele jäetud võimalus perspektiivis parkimismaja või -rajatiste kavandamine (parkimismaja rajamine võib toimuda teises etapis), perspektiivis võib teenus olla tasuline. Parkla on oma asukohast tulenevalt (kavandatud Ringtee ja olemasolev linnaliinibusside lõpp-peatus) sobilik nn "pargi ja sõida" süsteemi osana. Teemaplaneeringuga arvestamise tagamiseks on detailplaneeringuga alale kavandatud riskasutus piirkonna elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks. Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu koostamisel on kohalike elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks kavandatud 60 parkimiskohta.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon teenindusettevõtete maa, suurim lubatud korruselisus on kaks. Planeeringu eskiislahendus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Suunata avalikule arutelule Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 14. veebruar 2017. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamise ruum, Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.
5. Korraldus jõustub 1. veebruaril 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas

linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär