



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.04.2018 nr 352

Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine

Tartu Linnavolikogu 20. veebruari 2014. a otsusega nr 46 algatati Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi alale spordihallide kavandamiseks.

Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn, planeeringu koostaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 9,3 hektarit asub Annelinna linnaosas.

Kaunase pst 68b krundil asub kunstmuruväljak, väljakut teenindav ala, tribüünid jms asuvad kruntidel Kaunase pst 70 (Kivilinna gümnaasium) ja Annemõisa tn 6, millest tulenevalt on planeeringualasse kaasatud ka nimetatud krundid. Lisaks on planeeringualasse kaasatud ümbritsevad tänavakoridorid. Planeeringuala kruntide omanik on Tartu linn.

Planeeringualal kehtib Tartu Linnavalitsuse 15. detsembri 2009. a korraldusega nr 1430 kehtestatud Annemõisa tn 1a, Annemõisa tn 6 kruntide ja lähiala detailplaneering, mis näeb Annemõisa tn 1a krundil ette ehitusõiguse kuni 4200 m² ehitusaluse pindalaga ja kuni 15 m kõrguse spordihoone rajamiseks ning Annemõisa tn 6 krundile kuni 1676 m² ehitusaluse pindalaga ja kuni 12 m kõrguse spordihoone rajamiseks. Kehtiv ehitusõigus soovitud spordihallide kavandamist ei võimalda.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioonid kultuuri- ja spordiasutuste maa-ala, kooli maa-ala, puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala.

Detailplaneeringu eskiislahendus näeb ette viie krundi moodustamise ja ehitusõiguse määramise spordihallide ja parkimismaja rajamiseks. Lubatud on kuni 8 hoone rajamine, lisaks on määratud ehitusõigus olemasoleva koolihoone võimalikuks laiendamiseks Kaunase pst 70 krundil (Pos 5).

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on Pos 1 - transpordimaa; Pos 2 - üldmaa; Pos 3 - ühiskondlike ehitiste maa, kultuuri-, meelelahutus-, tervishoiu-, puhke- ja spordiehitiste ning parkimisehitiste maa; Pos 4 - ühiskondlike ehitiste ja spordiehitiste maa; Pos 5 - ühiskondlike ehitiste maa.

Suurim lubatud absoluutkõrgus jääb vahemikku 70.00 - 80.00. Suurim lubatud ehitisealune pind on 3000 - 22 000 m².

Planeeringualale on planeeritud parkimismaja ja avaparklad juurdepääsudega Jaama tänavalt ja Kaunase puiesteelt, Pos 4 avaparklasse on tagatud juurdepääs Annemõisa tänava kaudu. Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ võimaldab 1000 kohaline parkla krundile kuni 8000 kohalise tribüüni rajada. Arvestades krundi paiknemist ja head ligipääsetavust, on lubatud ka väiksema parkimiskohtadega parkla rajamine. Parkimiskohtade arvutus tuleb täpsustada ja esitada hoonesse tribüüni projekteerimise käigus. Eelnevat arvestades on jäetud planeeringuga võimalus

realiseerida parkimishoonete ehitusõigus vastavalt vajadusele. Esimeses etapis on lubatud parkimine lahendada avaparklates mis tuleb liigendada haljastusega. Lisaks tuleb haljastus kavandada rajatistest ja hoonetest vabale alale.

Planeeringuala paikneb linnaosa olulise avaliku ruumi keskmes, mille ääres kulgeb Annelinna läbiv põhiline kergliiklustee ning asuvad mitmed avaliku funktsiooniga ühiskondlikud hooned. Ümbritsevast keskkonnast suurel määral eristuvaid suuremõõdulisi ja linnaehituslikult olulise asukohaga spordihalle planeerides tuleb tagada inimsõbralik ja terviklik linnaruum, millest tulenevalt on vajalik sobivuse ja kõrgekvaliteedilise arhitektuuri tagamiseks kolme eskiisi koostamine projekteerimise käigus.

Planeeringu algatamisel asus linn seisukohale, et detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks on vajalik korraldada avalik arutelu. Planeeringu eskiislahendus on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 16 lg 3 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 20. veebruari 2014. a otsuse nr 46 p 4 ja Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Suunata avalikule arutelule Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 19. aprill 2018. 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 Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.
5. Korraldus jõustub 11. aprillil 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär