



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

20.04.2017 nr 445

Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule 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. 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 parkimisvajaduste rahuldamiseks kavandatud 60 maapealset parkimiskohta (põhimõttel, et tööajal pargivad hoone kliendid ja töövälisel ajal piirkonna elanikud).

Planeering määrab Mõisavahe tn 34b krundile ehitusõiguse kaasaegse tervisekeskuse rajamiseks. Krundi kasutamise juhtotstarve on haiglavälise arstiabi osutamise hoone maa, kõrvalotstarvetena on lubatud büroohoone maa, kaubandus-, toitlustus- 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 prima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.

Hoonestusala on krundi kahelt küljelt (Mõisavahe tänav T45 ja Mõisavahe tn 34a) kavandatud tagasiastega. Linnaliinibusside lõpp-peatuse poolses küljes on lisaks olemasolevale kõnniteele kavandatud täiendav kolme meetri laiune ala, et tagada jalakäijatele piisav liikumis- ja

hajumisruum.

Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine tuleb lahendada Mõisavahe tn 34b krundil vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Juurdepääsud on planeeritud krundi edela- ja loodepiiril asuvatelt tänavatelt. Planeeringuga on antud piirkonna parkimisvajaduste rahuldamiseks täiendav võimalus - planeeringualast edela pool asuvale tänavamaale (lasteaiapoolsele tänavapoolsele) on ette nähtud 11 ja planeeringuala loodepoolsele tänavamaale 14 parkimiskohta.

Haljastuse osas on sätestatud, et vähemalt 10% krundi pindalast peab moodustama kõrghaljastusega haljasala. Terviklikult tuleb säilitada Mõisavahe tänaväärne arukaskede rida.

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 14. veebruaril 2017. a.

Linnavolikogu on seisukohal, et Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering vastab õigusaktidele ning planeering on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse §-d 134 ja 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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. Võtta vastu Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 9.-22. mai 2017. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmutamine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Vladimir Šokman
Esimees