

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.04.2012 nr LVK-O-0391

L. Puusepa tn 3 krundi detailplaneeringu kehtestamine

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 Osäühing BFG. Planeeringu koostaja on OÜ Artes Terrae.

L. Puusepa tn 3 krunt asub Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Krundi suurus on 1664 m². Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa. Krundil paikneb renoveeritud 69,6 m² ehitusaluse pinnaga (suletud netopind 98,9 m²) 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. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeringuga on määratud ehitusõigus olemasoleva hoone laiendamiseks krundil. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 250 m² (sellest ligi 70 m² olemasolev hoone), suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 72,6 meetrit ehk 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).

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 tuleb krundi piiril säilitada puitlippaed ja võrkaed. Uute piirete rajamine tuleb kooskõlastada naabritega.

Tartu Linnavolikogu suunas [22.02.2012 otsusega nr 328](#) planeeringu avalikule väljapanekule seisukohaga, et naabritega tehtud koostöö tulemusena väljatöötatud kavandatava hoone maht, asukoht ja funktsioon on piirkonda sobiv. Lahendust peeti sobivaks järgmistel kaalutlustel: Planeeritud tegevusega ei seata kitsendusi naaberkinnistutele ega rikuta naabusõigusi. Võrreldes hoone praeguse kasutamise otstarbega funktsioon oluliselt ei muutu. Naaberkruntide täisehituse analüüs näitab, et keskmine täisehitus on 19%. L. Puusepa tn 3 krundi planeeritav täisehitus on 15%. Kavandatava hooneosa kõrgus ei ületa olemasoleva hoone kõrgust. Uushoonestusala kauguseks naaberkrundi L. Puusepa tn 1 krundipiirist on 7 meetrit ja kahe hoone vaheline kaugus on 15 meetrit, millega on tagatud nõuetele vastav tuleohutuskuja. Planeeringuga on sätestatud, et planeeritud haljastuse liik ja paiknemine määratakse diplomeeritud maastikuarhitekti poolt koostatava haljastusprojektiga, mis tuleb kooskõlastada naabritega.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 6.-20. märtsil 2012. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p-d 3 ja 6, § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada L. Puusepa tn 3 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 14. mail 2012. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 24.04.2012 istungi protokoll nr 32**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "L. Puusepa tn 3 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Planeeringu kehtestamise eelnõu esitatakse volikogule otsustamiseks, kuna planeeritav krunt paikneb Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal, osaliselt kultuurimälestise L. Puusepa tn 6 kaitsevööndis. Seetõttu on detailplaneeringu kehtestamine volikogu pädevuses.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes "Postimees".



28DP10 tehnovalgud_A3 111207.pdf



28DP10 linnaehituslikud seosed_A4.pdf



28DP10 p6hijoonis_A3 111204.pdf



28DP10 seletuskiri Puusepa 3 120419.pdf