

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

18.11.2014 nr LVK-O-0158

**Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N.
Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu
kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu algatas [11.10.2012 otsusega nr 408](#) Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiga täpsustada multifunktsionaalse päevakeskuse asukoht ja hoonestustingimused ning lahendada piirkonna liiklus- ja parkimiskorraldus. Sama otsusega jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 3 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Planeeringuala kruntidest osa on hoonestatud, N. Lunini tänava äärsele alale on rajatud kliinikumi parklad.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsioonideks haridus- ja teadushoonete maa, muu ühiskondlike hoonete maa ja väikeelamute maa. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeritaval territooriumil asub arheoloogiline miljöopiirkond - Maarjamõisa asulakoht - ja Tartu linna üldplaneeringuga määratud Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala, mille eesmärk on tagada endise Maarjamõisa keskuse planeeringu, peahoone, abihoonete, pargi, tiigi, väljakujunenud teestiku ning kaug- ja sisevaadete säilimine. Planeeringulahenduses on nimetatud eesmärke arvestatud.

Planeeringulahendus näeb ette Tulika tn 1, N. Lunini tn 16 ja Ravila tn 19 kruntide baasil uue krundi (Pos 1) moodustamise ja ehitusõiguse andmise Tammelinna - Veeriku sotsiaalkeskuse (perekeskuse) rajamiseks. Pos-le 1 on lubatud ehitada üks hoone suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 700 m². Hoone lubatud korruselisuseks on määratud kaks. Parkimine on lahendatud krundil.

Planeering annab võimaluse rajada Tulika tn 1 krundile sotsiaalkeskuse, milles tegutseb sotsiaalabi osakonna piirkonnakeskus, kus teenindatakse kõiki sotsiaalabi vajajaid Tammelinna - Veeriku piirkonnas. Lisaks on planeeringu järgi võimalik, et kavandatavasse keskusesse koondatakse mõnede mittetulundusühingute või linna allasutuste töö, kes pakuvad sotsiaalteenuseid erinevatele sihtrühmadele - lastega peredele ja eakatele inimestele. Hoonesse ei planeerita erihoolekande teenuste osutamist. Planeeringuga ei planeerita krundile sotsiaalmaja (majutusteenust pakkuvat asutust).

Sotsiaalkeskuse täpsem suunitlus selgub edasisel projekteerimisel, kuid planeeringuga soovitakse anda funktsioonide osas võimalikult lai valikuvõimalus. Prognoositav keskust kasutavate klientide arv jääb vahemikku 50-100 inimest päevas (prognoositav maksimaalne teeninduskordade arv keskuses on kalkuleeritud kõigi funktsioonide toimimise korral). Samas korraldavad keskuses tegutsevad mittetulundusühingud eakatele või lastele ühisüritusi, mis võivad tuua korraga rohkem

osalejaid.

Pos 2 asuvad Maarjamõisa peahoone ja abihoone, mis planeeringuga on ette nähtud restaureerida. Pos-de 3-7 kasutamise otstarbed on parkimisrajatiste maa, tee ja tänava maa.

Planeeringu mahus on koostatud liiklusmõju analüüs (Liikluslahendus OÜ, töö nr 0113/01), mis käsitleb liikluse teket ja parkimisnõudlust. Nimetatud töös antud soovitustega liikluskorralduse täiendamiseks on detailplaneeringus arvestatud. Bussipeatuste paiknemise ja jalakäigu teekondade analüüsist tulenevalt on planeeritud täiendavaid ülekäigukohti ja -radasid. Samuti on tehtud ettepanek rajada kergliiklusteed Tulbi tänavale, L. Puusepa tänavale ning N. Lunini põik tänavale.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 09.04-22.04.2014. Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusel planeeringuvaidlusi üles ei jäänud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 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 Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.

2. 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 viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

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 , 18.11.2014 istungi protokoll nr 64**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Detailplaneeringuga on ette nähtud liita Tulika tn 1 krundile juurde N. Lunini tn 16 krundist ca 2210 m² maad ning Ravila tn 19 krundist ca 79 m² maad. N. Lunini tn 16 omanik on Sihtasutus TÜ Kliinikum ning Ravila tn 19 omanik on Tartu Ülikool. Nimetatud krundiomanikud on andnud planeeringule nõusoleku. Sihtasutus TÜ Kliinikum on teatanud, et soovib võõrandada maa hinnaga 26,63 EUR/m².

Tulika tn 1 krundist on planeeringuga ette nähtud eraldada Tulika tn 3 krundi tarbeks maariba põhimõttel, et olemasolev hekk jääks Tulika tn 3 krundile ja säiliks erakrundi privaatsus.

Läbirääkimisi on kõigi maaomanikega eelnevalt peetud ja saavutatud põhimõttelised kokkulepped maa võõrandamise osas. Detailides lepitakse kokku pärast planeeringu kehtestamist.

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud. Linnavalitsus esitab volikogule planeeringu kehtestamiseks vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1.

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



Tulika Lunini DP seletuskiri5.pdf joonis 1



Tulika Lunini DP skeem.pdf joonis 2



Tulika Lunini DP olemasolev.pdf



joonis 3 Tulika Lunini DP kontakt.pdf joonis 4 Tulika Lunini DP põhijoonis.pdf



joonis 4 Tulika Lunini DP põhijoonis.pdf



joonis 5 Tulika Lunini DP kitsendused.pdf joonis 6 Tulika Lunini DP tehnovorgud.pdf



joonis 6 Tulika Lunini DP tehnovorgud.pdf



joonis 7 Tulika Lunini DP SK skeem.pdf joonis 8 Tulika Lunini DP illustreeriv.pdf



joonis 8 Tulika Lunini DP illustreeriv.pdf