

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.03.2015 nr LVK-O-0199

L. Puusepa tn 2//4//6 //8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum esitas planeeringu koostamise algatamise ettepaneku L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundile, kus asub Tartu Ülikooli Maarjamõisa meditsiinilinnaku ala.

Kavas on ehitada ja võtta kasutusele Tartu Ülikooli Kliinikumi meditsiinilinnaku kaks uut korpust - lastehaigla ning päevakirurgia ja kõrvakliinik - ja laiendada olemasolevaid korpuseid, mis funktsionaalselt seob ja parandab arstiabi andmist. L. Puusepa tn 4 hoone juurde soovitakse moodustada iseseisev krunt iseseisva ehitusõigusega.

L. Puusepa tn 2//4//6//8 krunt suurusega ca 9 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 472 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering ["Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng"](#) ja kruntide [L. Puusepa 2//4//6//8 detailplaneering](#).

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse võrreldes kehtiva detailplaneeringuga suurendada ehitusõigust 27 500 m² ehitusaluselt pindalalt 33 500 m²-ni.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on haridus- ja teadushoonete maa. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng" kohaselt on tegemist ülikooliga seotud haiglahoone maa-alaga. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ja Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga.

Krundil asub kaks ehitismälestist aadressiga L. Puusepa tn 2 ja L. Puusepa tn 6. Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lõikele 9¹ tuleb detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimusi arvestades, kui planeeritaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. ConArte OÜ on koostanud töö nr 2013_03_066 "Muinsuskaitse eritingimused Tartu L. Puusepa 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks", millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Inseneribüroo Stratum on koostanud töö "Tartu Maarjamõisa TÜ Kliinikumi III ehitusjärgu liiklusprognoos", mille kohaselt autoliikluse osas ei ole III ehitusetapist lähtudes täiendavaid probleeme Tartu tänavavõrgule ette näha. Olemasolev tänavavõrk suudab teenindada TÜ Kliinikumi III ehitusetapist tulenevat täiendavat liiklust rahuldaval tasemel.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu), koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on ConArte OÜ.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3 kohaselt korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Vastavalt KeHJS § 6 lg 2 p 10 tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda muuhulgas haigla projekti arendamisel.

Võimaliku olulise keskkonnamõju selgitamiseks on OÜ Mõju koostanud KSH eelhinnangu, millest alljärgnevalt on esitatud kokkuvõte.

Eelhinnangu ala moodustab osa Tartu Ülikooli Kliinikumi strateegilisest eesmärgist koondada aktiivravi ühte kompaktsesse süsteemi ning välja arendada Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnak.

Käesoleval hetkel on käimas kliinikumi II ehitusjärg, mille eesmärk on 2015. aasta lõpuks valmis ehitada ja kasutusele võtta Tartu Ülikooli Kliinikumi aktiivravikompleksi korpused J, K ja L, mis rajatakse L. Puusepa tn 8 meditsiinilinnaku esimeses ehitusjärgus rajatud G1-korpuse ja varasemast olemasoleva haigla F-korpuse vahele.

Lisaks praegu ehitatavatele korpustele J, K ja L planeeritakse meditsiinilinnakusse rajada kaks uut korpust: 8-korruseline lastehaigla (kogupindalaga 12 360 m²) ning 6-korruseline päevakirurgia ja kõrvakliinik (kogupindalaga 12 250 m²). Säilitatakse ja rekonstrueeritakse L. Puusepa tn 2, 4 ja 6 hooned. L. Puusepa tn 8 hoone korpused G1, G2, H, K, J, L ja N säilitatakse. Korpuste B, C, D, E asemel on kavandatud uued hoonekorpuste mahud.

Planeeringu peamiseks eesmärkideks on siduda lastehaigla ja kõrvakliinik funktsionaalselt meditsiinilinnaku kompleksiga ning rajada moodne päevakirurgia keskus ja kõrvakliinik, kus tegeletakse kurgu-nina-kõrvahaigustega, ning koondada ja parandada ambulatoorse eriarstiabi ja päevakirurgia andmist.

Vastavalt eelhinnangule ei avalda kavandatav tegevus eeldatavat (olulist) negatiivset mõju piirkonna keskkonnataluvusele, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ja vara. Keskkonnamõju eelhinnangu põhjal leiavad eksperdid, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on 14.07.2014 kirjaga nr JT 6-8/14/15584-2 teatanud, et Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel ei ole alal ja selle mõjualal registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Lähimad kaitsealused loodusobjektid on kaitstav looduse üksikobjekt külmakindel pirnipuu "Järve seemik" (KLO4000230), mis asub alast ca 130 m kaugusel, kaitseala

Riia tänava tammeallee (KLO1200250), mis asub alast ca 270 m kaugusel, kaitseala A. Kurvitsa selektsiooniaed (KLO1200254), mis asub alast ca 390 m kaugusel, ning kaitstav looduse üksikobjekt külmakindel pirnipuu „Järve seemik“ (KLO4000611), mis asub alast ca 500 m kaugusel. Keskkonnaameti hinnangul ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Arvestades koostatud eelhinnangut ja Keskkonnaameti kirja on linnavolikogu seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole KeHJS mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus ja planeeringule ei ole vajalik KSH algatamine.

Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning detailplaneeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 4 esitatud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10, § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 7, lg 6 ja § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Mõju OÜ koostatud tööd "L. Puusepa 2/4/6/8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindamine" (Tallinn 2014) ja Keskkonnaameti 14.07.2014 kirja nr JT 6-8/14/15584-2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada "L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi meditsiiniuasutuse laiendamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada arvestades järgnevate lähteseisukohtadega:

4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete ehitusalust pindala, räästa- ja harjakõrgusi.

4.2. L. Puusepa tn 4 hoone juurde iseseisva krundi moodustamise võimalused selgitada välja planeeringu koostamise käigus.

4.3. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on tervishoiuasutuse maa. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata planeeringuga.

4.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 4.

detsembri 2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.5. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Esitada parkimiskohtade arvutus. Liiklus- ja parkimiskorralduse kavandamisel arvestada Inseneribüroo Stratum tööga "Tartu Maarjamõisa TÜ kliinikumi III ehitusjärgu liiklusprognos" (Tallinn 2014). Täiendava ehitusõiguse kavandamisel tuleb arvestada tingimusega rajada kehtiva detailplaneeringuga kavandatud 400-kohaline maa-alune parkla. Uute korpuste alla kavandada maksimaalselt parkimiskohti tagamaks, et autode parkimine ei too endaga kaasa ala ümbritsevate tänavate täisparkimist.

4.6. Kajastada kaitsevööndite ulatus.

4.7 Arhitektuurinõuete määramisel tuleb arvestada tööga "Muinsuskaitse eritingimused Tartu, L. Puusepa 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks".

5. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Muinsuskaitseametiga ja Keskkonnaametiga. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

7. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

8. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta teadete ilmumine ajalehes Postimees, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tartu linna koduleheküljel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3.

9. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 05.03.2015 istungi protokoll nr 16**

Ettekandja: **Jarno Laur**

L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "L. Puusepa tn 2//4//6 //8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" juurde

Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum esitas planeeringu koostamise algatamise ettepaneku L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundil, kus asub Tartu Ülikooli Maarjamõisa meditsiinilinnaku ala.

Planeeringu algatamine on volikogu pädevuses vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 punktile 7 (planeering koostatakse kultuurimälestise kaitsevööndis).

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine eelnõus toodud tingimustel.

Tartu linna, ConArte OÜ ja sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikum vahel on sõlmitud detailplaneeringu algatamise eelselt detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping nr 21.3-5/1578.

Planeerimisseaduse § 12 lg 1 järgi tuleb teatada planeeringu algatamisest, anda informatsioon planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning tutvustada algatatud planeeringu eesmärke vastavas ajalehes ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse tegemisest arvates 14 päeva jooksul tuleb avaldada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6 ja 7 kohane teade ajalehes Postimees ja Ametlikes Teadaannetes. Lisaks tuleb avaldada teade Tartu linna koduleheküljel.

Teate tekst: "Tartu Linnavolikogu algatas ... 2015 otsusega nr L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeritav krunt suurusega ligi 9 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Planeeringu eesmärkideks on sidudalastehaigla ja kõrvakliinik funktsionaalselt meditsiinilinnaku kompleksiga ning rajada moodne päevakirurgia keskus ja kõrvakliinik, koondada ja parandada ambulatoorse eriarstiabi ja päevakirurgia andmist.

Vastavalt KSH eelhindangule ei avalda kavandatav tegevus eeldatavat (olulist) negatiivset mõju piirkonna keskkonnataluvusele, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ja vara. Eelhindangu põhjal leiavad eksperdid, et KSH algatamine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on teatanud, et EELISE andmetel ei ole alal ja selle mõjualal registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Keskkonnaameti hinnangul ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Linnavolikogu on seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole KeHJS mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus ning planeeringule ei ole vajalik KSH algamine.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu), koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on ConArte OÜ. Detailplaneeringu koostamise algamise ja KSH algamata jätmise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3."



Eskiis: TYK_DPE_pohijoonis_2015_01.pdf TYK_DPE_seletuskiri_2015_01.pdf



Muinsuskaitse eritingimused: 2_DP MK eritingimused.pdf



Liikluspronoos: Lisa 5. 2014-09-25 Tartu Maarjamõisa kliinikumi III etapp.pdf



KSH eelhinnang: Lisa 3. L. Puusepa 2-4-6-8 kinnistu ja lahiala detailplaneeringu keskkonnamoju eelhindamine.pdf

Ingrid Perner
planeerija