

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

31.03.2016 nr LVK-O-0348

**Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu
algatamine**

Tartu Linnavalitsus soovib algatada Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga leida alale terviklahendus uue tervisekeskuse rajamiseks.

Planeeritav ala asub Annelinna linnaosas. Krunt on hoonestamata, ala kasutatakse parklana.

Antud alal kehtib Tartu Linnavolikogu 18.09.2014 otsusega nr 111 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "[Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted](#)", millega on analüüsitud vabaplaneeringu alade parkimisolukorda. Teemaplaneeringu kohaselt on Mõisavahe tn 34b maaüksusele jäetud võimalus perspektiivis parkimismaja või -rajatiste kavandamine (parkimismaja rajamine võib toimuda teises etapis), perspektiivis võib teenus olla tasuline. Parkla on oma asukohast tulenevalt (kavandatud Ringtee ja olemasolev linnaliinibusside lõpp-peatus) sobilik nn "pargi ja sõida" süsteemi osana.

Teemaplaneeringuga arvestamise tagamiseks tuleb detailplaneeringuga alale kavandada riskasutus piirkonna elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks.

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon teenindustevõtete maa, suurim lubatud korruselisus on kaks. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikke hooneid.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Linnavolikogu on seisukohal, et nn tervisekeskuse ehitamiseks on parima lahenduse saamiseks kohustuslik arhitektuurivõistluse korraldamine. Arhitektuurivõistlus on parim meetod sobiva lahenduse leidmiseks ning põhjendatud tulenevalt hoone(te) asukohast, vaadeldavusest ja avalikust huvist.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg-d

1, 5, 6, 7, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 9 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Möisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda alale ehitusõiguse määramise võimalusi tervisekeskuse rajamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Möisavahe tn 34b krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

3.1. 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.

3.2. Määrata krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1. krundi kasutamise sihtotstarbed: haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa, büroohoone maa, kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoonete maa, parkimisrajatiste maa;

3.2.2. hoonete arv ja suurim lubatud ehitisalune pind määrata planeeringuga, arvestades parkimise lahendamise vajadust.

3.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4. Planeeringuga määrata hoonete ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded.

3.5. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisese hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Parkimise kavandamisel tagada riskkasutus piirkonna elanike parkimisvajaduste rahuldamiseks.

3.6. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

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

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ning Tartu linna veebilehel. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise otsusega saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.

6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

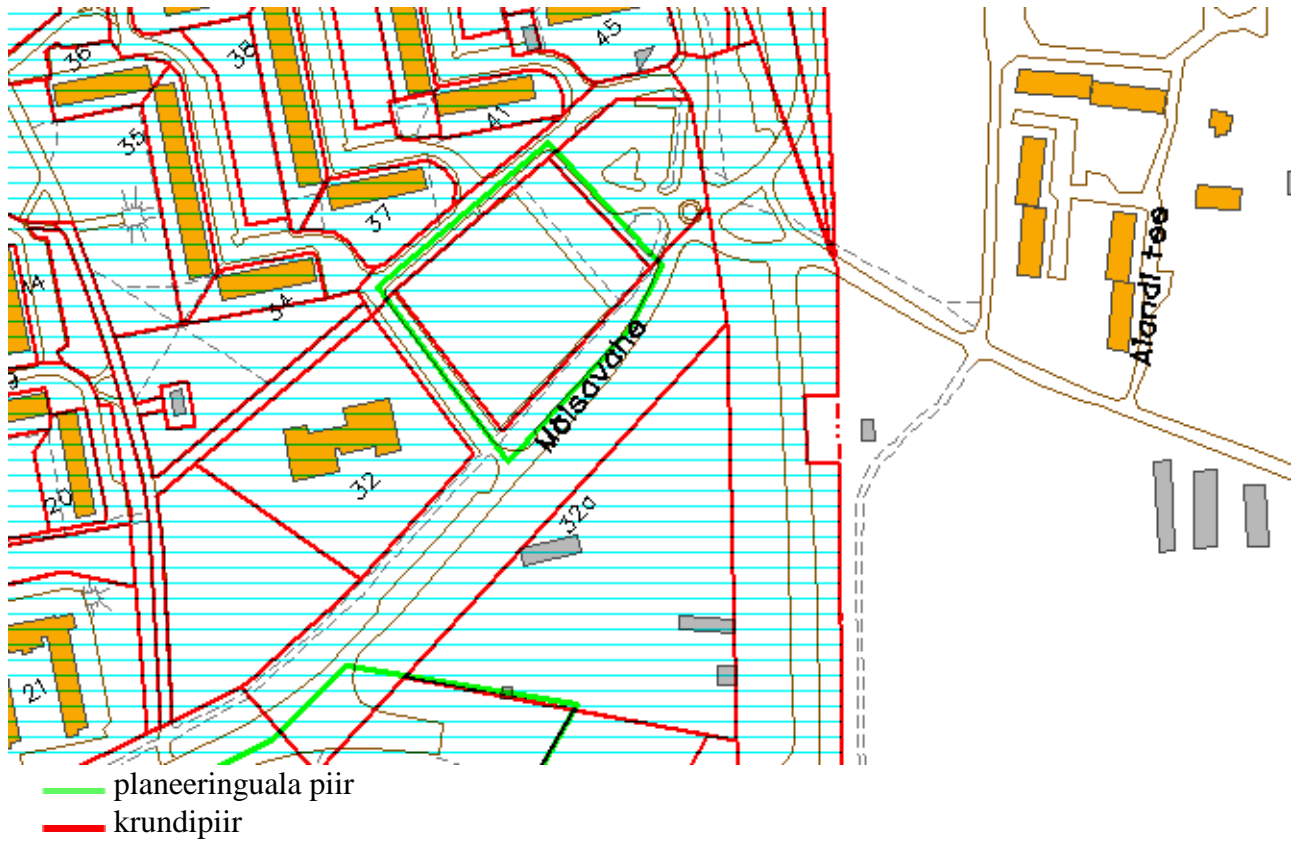
Esitab:

linnavalitsus, 31.03.2016 istungi protokoll nr 23

Ettekandja:

Jarno Laur

Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Mõisavahe tn 34b krundi
detailplaneeringu algatamine" juurde

Linnavalitsuse teeb ettepaneku algatada detailplaneering eelnõus toodud tingimustel.

Kuna planeeritav maa-ala asub linnaehituslikult olulises piirkonnas ja tervisekeskuse näol on tegemist olulise objekti kavandamisega, on planeeringu algatamise otsustamine vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 4 lõike 4 punktile 9 volikogu pädevuses.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb avaldada planeerimisseaduse § 128 lg 5 ja 7 kohane teade 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel: "Tartu Linnavolikogu algatas ... 2016 otsusega nr Mõisavahe tn 34b krundi detailplaneeringu ja kinnitas lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi alale ehitusõiguse määramiseks tervisekeskuse püstitamiseks. Planeeritav ala asub Annelinna linnaosas. Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikke hooneid."

Aire Priks
detailplaneeringute teenistuse juhataja