

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.04.2017 nr LVK-O-0479

L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu [19. märtsi 2015. a otsusega nr 188](#) algatati L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi meditsiinasutuse laiendamiseks ning kinnitati lähteseisukohad.

Planeeringu tellija on Tartu linn, koostaja on ConArte OÜ ja huvitatud isik on sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 10,8 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundil asuvad Tartu Ülikooli Kliinikumi meditsiinilinnaku hooned, sealhulgas kaks ehitismälestist aadressiga L. Puusepa tn 2 ja L. Puusepa tn 6. Planeeringu koostamise jooksul on planeeringu alasse kaasatud teisel pool N. Lunini tänavat asuvad parklakrundid N. Lunini tn 16 ja N. Lunini tn 14a.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala 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 haiglahoonete maa-alaga.

Planeeringu koostamisel on arvestatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi, haljastuse hinnangut ja liiklusanalüüsi.

Planeeringuga on antud ehitusõigus L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundile meditsiinasutuse hoonete laiendamiseks ning N. Lunini tn 16 krundile parkimishoone püstitamiseks. Krundi kasutamise sihtotstarve on L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundil tervishoiuasutuste maa, N. Lunini tn 16 krundil avaparkla ja parkimishoone tervishoiuasutuste teenindamiseks. N. Lunini tn 7 krundil oleva tootmishoone maa osas muudatusi ei kavandata, seal asub alajaam.

L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi hoonete suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks on kavandatud 33 650 m², suurim lubatud absoluutkõrgus on 104.50, suurim lubatud korruselisus on üheksa, lisaks on kavandatud kaks maa-alust korrust. Krundi suurim lubatud absoluutkõrgus on määratud hoonekorpusete kaupa ja on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel.

N. Lunini tn 16 krundile kavandatud parkimishoone suurim lubatud ehitisealune pind on 2000 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 79.00, suurim lubatud korruselisus viis, lisaks on kavandatud üks maa-alune korrus.

Jalakäijate ja ratturite liikumiseks on täiendatud kergliiklusteede võrgustikku. L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 pargialal, kavandatud on jalgrataste parkimiskohad. Projektide koostamisel tuleb tagada jalakäijate ja kergliiklejate põhisuundade sidumine koostamisel oleva Tartu linna üldplaneeringu põhimõtetega (Maarjamõisa-Lembitu tänava sihilt piki Nooruse tänavat).

Sõidukite parkimine on lahendatud sihtasutusele Tartu Ülikooli Kliinikum kuuluvatel kruntidel L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8, N. Lunini tn 16 ja N. Lunini tn 14 ning Tartu Ülikoolile kuuluval krundil Ravila tn 19. Kokku on kavandatud 1282 parkimiskohta, neist 432 parkimismajja ja 60 uushoonestuse alla maa-alusesse parklasse. Juurdepääsud alale on planeeritud L. Puusepa ja N. Lunini tänavatelt.

Planeeringuga on sätestatud, et ehitiste projekteerimine ja ehitamine võib toimuda etapiviisiliselt, tagatud peab olema etapile vastav parkimiskohtade arv.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [14. juuni 2016. a korraldusega nr 623](#). Arutelu toimus 16. augustil 2016. a. Arvestades avaliku arutelu tulemusi on planeeringulahendust planeeringu koostamise käigus täiendatud (koostatud on insolatsiooni analüüs, täiendatud ehituslikke tingimusi, tehtud ettepanek parkimise keelustamiseks N. Lunini tänaval jms).

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi ja lähiala detailplaneering vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele ning vastab seadustele ja muudele õigusaktidele.

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 järgnevas 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, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 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 L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala 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:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.

4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.

5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus 06.04.2017. a istungi protokoll nr 23**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi ja lähiala detailplaneering, mis algatati Tartu Linnavolikogu 19.03.2015 otsusega nr 188 ja mille eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 14.06.2016 korraldusega nr 623.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 2. novembri 2004. a korraldusega nr 1837 kehtestatud "Kruntide L. Puusepa 2, 4, 6 ja 8 detailplaneering". Põhijoonis:



Puusepa põhijoonis 2004.gif

Käesoleva planeeringu kehtestamisega muutub varemkehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga on eskiislahendusega tehtud ettepanek L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi osas suurendada ehitusõigust 27 500 m² ehitusaluselt pindalalt 33 650 m²-ni ehk 6 150 m² võrra.

L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundil praegu kehtivas planeeringus on parkimiskohtade osas fikseeritud kliinikumi vajadus 95 000 m² brutopinna korral 800 parkimiskohta ehk 1 parkimiskoht 119 m² brutopinna kohta. Sama vajadusmahuga on arvestatud ka koostatavas planeeringus (kavandatava 153 795 m² brutopinna kohta on kavandatud 1282 parkimiskohta). Standardkohane parkimiskohtade vajadus on 153 795 m² brutopinna korral 153 795 / 150 = 1025 kohta.

Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega ligikaudu 10,8 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Planeeringuga on antud ehitusõigus L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi meditsiinasutuse hoonete laiendamiseks ning N. Lunini tn 16 krundile parkimishoone püstitamiseks. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Avalik väljapanek toimub 9.-22. mai 2017. a Tartu infokeskuses raekojas."

Koostaja:
Ave Elken