

**Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala
detailplaneeringu eskiis**

Köide I

Töö nr 2014/083

TELLIJA: Tartu linn

.....
HUVITATUD ISIK: Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum
ESINDAJA: Toomas Kivastik
KONTAKTANDMED: +372 533 18 022
toomas.kivastik@kliinikum.ee

.....
PLANEERIJA: ConArte OÜ

.....
MAASTIKUARHITEKT /
PROJEKTIJUHT: Egni Muuga
KONTAKTANDMED: +372 50 41 371
egni@conarte.ee
.....

KÖITE I SISUKORD

I SELETUSKIRI

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	2
1.1	Meditsiinasutuse laiendamise kaalutlusanalüüs.....	2
1.1.1	Sissejuhatus	2
1.1.2	Ehitusjärgude kirjeldus.....	3
1.1.3	Alternatiivsed lahendused kolmandale ehitusjärgule	3
2	OLEMASOLEV OLUKORD	5
3	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	7
4	PLANEERIMISLAHENDUS	8
4.1	Krundijaotus ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted	8
4.2	Liikluskorraldus ja parkimine.....	9
4.3	Vastavus planeeringu koostamise lähtedokumentidele	10

II JOONISED

Funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüs	DP-01
Põhijoonis	DP-02

I SELETUSKIRI

1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on L. Puusepa 2//4//6//8 krundil kaaluda võimalusi meditsiinasutuse hoonekorpuse (B, C, E, F, H1) laiendamiseks ning N. Lunini tn 16 krundile ehitusõiguse määramine 5-korruselise parkimismaja rajamiseks.

Käesoleva planeeringuga piiritletakse hoonestusalad, määratakse hoonestuse kõrgus ja korruselisus, lahendatakse liikluskorraldus ja parkimine, antakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, määratakse tehnoorkude ja -rajatiste asukohad ning samuti seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeritavale alale on kehtestatud Tartu linnavalitsuse 02.11.2004 korraldusega nr 1837 kruntide L. Puusepa 2, 4, 6 ja 8 detailplaneering.

Uue planeeringu koostamine antud alale tuleneb vajadusest anda krundile juurde täiendavat ehitusõigust selleks, et

- siduda funktsionaalselt kliinikumi allasutused (nt lastehaigla, kõrvakliinik) meditsiinilinnaku kompleksiga;
- rajada kaasaegne päevakirurgia keskus ning ühendada ambulatoorne eriarstiabi, päevakirurgia keskus ja asjakohased spetsialiseeritud protseduurid ühes meditsiinikompleksis.

1.1 Meditsiinasutuse laiendamise kaalutlusanalüüs

1.1.1 Sissejuhatus

Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku arendamise peamisteks eesmärkideks on (1) luua kaasaegne kompaktne aktiivravikeskus ja (2) lõpetada tegevus hoonetes, mis aktiivraviks ei sobi ega ole selleks ka kohaldatavad. See töö toimub etapiviisiliselt vastavalt Haiglavõrgu arengukavale ning Maarjamõisa meditsiinilinnaku funktsionaalsele arengukavale (kehtiv versioon kinnitatud Sotsiaalministri käskkirjaga nr 18, 23.01.2012).

1.1.2 Ehitusjärgude kirjeldus

Maarjamõisa meditsiinilinnaku I ehitusjärgu (teostatud 2004 – 2008) eesmärgiks oli rajada kõrgtehnoloogilistest meditsiinilistest erialadest koosnev nn tuumikhaigla (intensiivravi, erakorraline meditsiin, radioloogia, operatsiooniplokk) ning liita sellega seni hajali asetsenud erialad/struktuuriüksused, mis oma sisust lähtuvalt on tuumikhaiglaga tihedalt seotud ja vajavad sellega head ühendust ja füüsilist lähedust (neuroloogia ja neurokirurgia, onkoloogia ja hematoloogia, günekoloogia ja sünnitusabi). Seetõttu rajati kaks uut korpust G ja H, brutopindala kokku ~30 000 m²); aktiivravi lõpetati Lossi 36 (endine naistekliinik), Puusepa 2 (endine närvikliinik) ning Vallikraavi 7 ja 9 (onkoloogia) hoonetes.

Teise ehitusjärgu (teostamine 2008 – 2015) ülesandeks on onkoloogiakeskuse täielik väljaarendamine (aktiivravikeskusesse tuuakse ka kiiritusravi ning onkoterapia), samuti rajatakse kaasaegne taristu sisekliiniku, silmakliiniku, kardiokirurgia osakonna, endoskoopiakeskuse, ühendlabori, haiglaapteegi ja patoloogiateenistuse jaoks. 2016 aastal alustakse tööd kolmes uues ravikorpuses (J, K, L, brutopindala kokku ~39 000 m²). Aktiivravi on lõpetatud L. Puusepa 6 hoones (endine sisekliinik), mis rekonstrueeriti hooldusraviks.

Käesoleva detailplaneeringu objektiks oleva III ehitusjärgu (teostamine 2015-2022) eesmärgiks on liita Maarjamõisa meditsiinilinnakuga ka lastekliinik ja kõrvakliinik – mõlemad nimetatud kliinikud tegutsevad praegu hoonetes (vastavalt N. Lunini 6 ja J. Kuperjanovi 1/3), mis aktiivaravi silmas pidades jätkusuutlikud ei ole. Kolmanda ehitusjärgu koosseisu on kavandatud ka kaasaegne päevakirurgiakeskus, mis võimaldab Kliinikumil arendada seda meditsiinilist teenust ja vähendada ka operatsioonitubade koormust G1 korpuses paiknevas nõ statsionaarses operatsiooniplokis. Vastavalt sellele on kolmanda ehitusjärgu koosseisus kavandatud päevakirurgiaplokk koos kõrvakliinikuga olemasoleva C-korpuse asemele: kuna enamus kõrvakliiniku kirurgilisest tegevusest on päevakirurgia, on nende struktuuriüksuste paiknemine samas hoones igati otstarbekas; samuti on nimetatud struktuuriüksuste meditsiiniline tegevus suhteliselt autonoomne ning suhteline kaugus tuumikhaiglast (G1 korpus) on seetõttu aktsepteeritav. Lastekliiniku uus hoone on planeeritud H korpuse laiendusena hoonekompleksi lõunaosas (korpus H1, põhjendused vt allpool).

Neljäs ehitusjärg – nõ vanade L. Puusepa 8 kompleksi korpuste (A - F) renoveerimine toimub järkjärgult ning osaliselt ka paralleelselt uusehituste rajamisega.

1.1.3 Alternatiivsed lahendused kolmandale ehitusjärgule

Mitte midagi tegemine, st tegevuse jätkamine praeguses vormis tähendaks paratamatult olulist taandarengut. Nagu eespool öeldud, paiknevad nii laste- kui ka kõrvakliinik hoonetes, mille

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 09.06.2016

SELETUSKIRI

renoveerimine kaasaegseks aktiivraviks vajalikule tasemele ei ole võimalik. Senise olukorra jätkumisel tähendaks tulevik nende erialade arengu pidurdumist (või isegi litsentseeritud tegevuse lõppemist) ning taandarengut eesti meditsiinis üldiselt.

Tõsiseltvõetav alternatiiv ei ole ka uue lastekliiniku hoone rajamine teisele poole N. Lunini tänavat (N. Lunini 6 krundile): pediatriline aktiivravi, mis vajab tihedat sidet ja koostööd tuumikhaiglaga (vt allpool), oleks nii ikkagi aktiivravikompleksist suhteliselt kaugel ning füüsiliselt eraldatud. Tagajärjena oleks pärsitud erialadevaheline koostöö, samuti tekib nii vajadus diagnostiliste jt ressursside dubleerimiseks. Seetõttu oleks selline alternatiivne lahendus nii meditsiiniline kui ka majanduslik nonsens.

Küll aga on kaalutlust vääriv alternatiiv kogu laienduse mahu rajamine L. Puusepa 8 kompleksi põhjaküljele (paralleelselt N. Lunini põiguga). Nii jääks alles maapealne parkla aktiivravikompleksi lõunaküljel erakorralise meditsiini osakonna sissepääsu ees, säiliks ka suurem distants ajaloolise L. Puusepa 6 hoone ja L. Puusepa 8 laienduse vahel. Sellel lahendusel on siiski üks oluline puudus – uus lastekliinik paikneks liiga kaugel sünnitusabist.

Kuna Kliinikumi naistekliinikusse koondatakse sünnitama kogu Lõuna- ja Kirde-Eesti riskirasedad, on lasteintensiivravi osakonna patsientide hulgas palju enneaegseid, alakaalulisi ja raskes haigusseisundis vastsündinuid. Selliste kriitilises seisundis patsientide haiglasisene transport on äärmiselt keerukas ja sageli seotud haige seisundi destabiliseerumisega. Mida enneaegsem on vastsündinu, seda suuremad on transpordiga seotud ohud; samuti on üheks oluliseks tüsistuste tekkimise riskifaktoriks transpordi kestus.

Transpordiga seotud riskide vähendamiseks on ülioluline, et lasteintensiivravi osakond asetseks nende osakondade ja teenistuste vahetus läheduses, kelle abi need haiged enim vajavad. Seetõttu soovitavadi rahvusvahelised standardid vastsündinute intensiivraviga tegeleva osakonna paiknemist sünnitusabi vahetus läheduses (lisaks transpordiga seotud riskide vähendamisele võimaldaks see ka perekeskset lähenemist, tagades vanemate ligipääsu oma lapsele ka siis kui ema ise vajab veel meditsiinilist abi). Nii lasteintensiivravi osakonna kui ka lastekliiniku kui terviku jaoks on väga oluline ka füüsiline lähedus ja hea ühendus muu nn kõrgtehnoloogilise tuumikhaiglaga (erakorralise meditsiini osakond, radioloogiateenistus, operatsiooniplokk, teised intensiivraviosakonnad jms).

Seetõttu ongi uus lasetekliniik (H1 korpus) planeeritud Puusepa 8 hoonekompleksi koosseisu H-korpuse laiendusena.

2 Olemasolev olukord

Planeeritava alal asuvad järgmised kinnistud:

- L. Puusepa tn 2//4//6//8, katastritunnus 79503:006:0019, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%
- N. Lunini tn 16, katastritunnus 79503:005:0021, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%
- N. Lunini tn 14a, katastritunnus 79503:005:0022, sihtotstarve transpordimaa L 100%
- N. Lunini tn 7, katastritunnus 79503:006:0010, sihtotstarve tootmismaa T 100%.

Planeeritava ala suurus on ~10,8 ha.

Planeeritaval L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistul asub kaks ehitismälestist:

- mälestis nr 7125 Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 2, 1914-1915. a
- mälestis nr 7126 Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 6, 1914-1915. a

Mõlema mälestise kaitsevöönd on 50 m ehitise väliskontuurist. Aadressil L. Puusepa 6 asuv ehitismälestis on käesolevaks hetkeks rekonstrueeritud ja hoone on kasutuses.

Detailplaneeringu koostamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused, vt Lisa 4.

L. Puusepa tn 4 hoones asub endine administratiivhoone. Hoone ootab rekonstrueerimist. Hoonel on 1 maa-alune ja 2 maapealset korrust. Hoone kõrval asub maakelder.

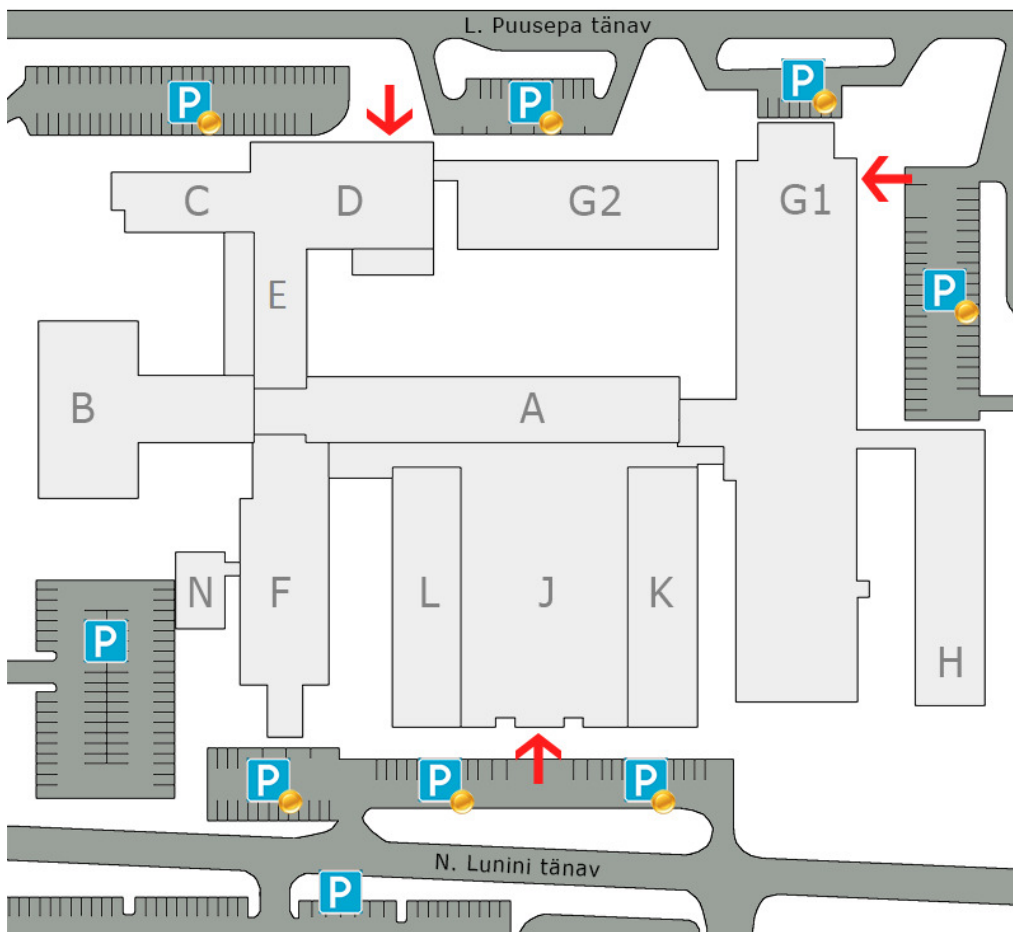
L. Puusepa tn 8 hoones asuvad praegu järgmised Sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikumi allüksused:

- A-korpuses eriarstide ambulatoorne vastuvõtt, palatiosakonnad (traumatoloogia ja ortopeedia kliinik, kirurgiakliinik, stomatoloogiakliinik);
- B-korpuses päevakirurgia, päevaravi (hematoloogia-onkoloogiakliinik), radioloogiakliinik, sisekliinik ja ühendlabor, patoloogiateenistus;
- C-korpuses naistekliinik ja päevakirurgia;
- D-korpuses klienditeenindus ja arstide täienduskeskus;
- E-korpuses patoloogiateenistus, jaemüügiapteek;
- F-korpuses sisekliinik, nuklearmeditsiini osakond, südamekliinik ja kopsukliinik;
- G1-korpuses erakorralise meditsiini osakond, III astme intensiivraviosakonnad, operatsiooniplokk, kesksterilisatsiooni osakond;
- G2-korpuses naistekliinik (ambulatoorne vastuvõtt, sünnitustoad ja palatiosakonnad);

- H-korpuses 6 palatiosakonda (traumatoloogia ja ortopeedia kliinik, närvikliinik, hematoloogia-onkoloogiakliinik);
- N-korpuses nuklearmeditsiin.

Hiljuti valminud korpustes asuvad:

- J-korpuses hematoloogia-onkoloogia kliiniku kiiritusravi üksus, ambulatoorne vastuvõtt ja päevaravi, sisekliiniku ambulatoorne vastuvõtt ja päevaravi, silmakliinik (operatsiooniplokk, ambulatoorne vastuvõtt, päevaravi ja palatid), kardiokirurgia osakond (palatiosakond ja intensiivravi), endoskoopiakeskus, ühendlabor, haigla-apteek, patoloogiteenistuse lahangu-ruumid,
- K-korpuses hematoloogia-onkoloogia kliiniku palatiosakonnad (kirurgiline onkoloogia, radio-ja onkoterapia), patoloogiateenistuse labor;
- L korpuses sisekliiniku palatiosakonnad ja hemodialüüsi-üksus.



Illustratsioon 1. L. Puusepa tn 8 asuvad Kliinikumi olemasolevad korpused

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 09.06.2016

SELETUSKIRI

L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistul kasvab märkimisväärse mahus puittaimestikku (lõunapoolses osas on park-rekreatsiooniala), mille kohta on koostatud puittaimestiku haljastuslik hinnang, vt Lisa 1.

N. Lunini tn 7 asub olemasolev alajaam nr 40 „Kliiniku“.

N. Lunini tn 16 ja 14a kinnistud on hoonestamata, kinnistutel asub Tartu Ülikooli Kliinikumi parkla.

Juurdepääs planeeritavale alale on hea. Planeeringuala piiravad neli tänavat – L. Puusepa, N. Lunini, N. Lunini põik ja Ümera tänavad. Liiklus kõigil nimetatud teedel on kahesuunaline.

L. Puusepa tn 2//4//6//8 on olemasolevaid parkimiskohti kokku ca 375, sh 7 invakohta. N. Lunini tänava äärsetes parklates on kokku 376 parkimiskohta.

Lähimad bussipeatused asuvad L. Puusepa ja N. Lunini tänavate ääres, hoonesse peamiste sissepääsude läheduses.

3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Tartus Maarjamõisa linnaosas. Planeeritav ala piirneb:

- põhjast Mathieseni pargiga;
- idast Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalaga (kuni 2 korruselised hooned) ning Maarjamõisa polikliiniku (kuni 4 korruseline hoone) ning Lembitu pargiga
- lõunast Tammelinna linnaosaga, kus on valdavalt kuni 2 korruselised väikeelamud;
- läänest Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala (kuni 2 korruselised hooned), Biomeedikumi ja TÜ Lastekliinikuga (kuni 4 korruselised hooned) ning neid ümbritsevate haljasaladega.

Lähipiirkonnas on nii lamekatuseid, väikese kaldega katuseid kui ka 45 kraadise kaldega viilkatuseid. Välisviimistluses esineb nii krohvi, kivi, puitu, metalli kui ka klaasi.

Suuremad haljasalad on märgitud joonisel DP-01, kuid ka väikeelamute aiad on valdavalt ohtralt haljastatud.

Väikeelamute piirkonnad on valdavalt võrkaedade kuid ka puit- ja metallaedaga eraldatud, ühiskondlikud hooned on aga ilma piirdeaedadeta.

Lähimad ühistranspordi peatused asuvad N. Lunini, L. Puusepa, Kesk kaar ja Lembitu tänavatel.

Planeeringuala lähipiirkonnas on suurema osa kinnistute kasutamise sihtotstarbeks sotsiaalmaa alaliikidega ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa, kus esimene on seotud meditsiiniga ja

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 09.06.2016

SELETUSKIRI

teine parkidega (põhjas Mathieseni park, idas Lembitu park). Ülejäänud lähipiirkond on valdavalt elamumaa sihtotstarbega, kus paiknevad väikeelamud, vähesel määral on ka tootmismaa ja ärimaa sihtotstarbeid. Planeeritava kinnistu sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa.

Tartu Ülikooli Kliinikumi kompleks on hetkel ja jääb ka tulevikus dominantseks piirkonda defineerivaks ehitiseks. Kliinikumi korpuste arvu ja mahu suurendamine ei mõjuta senist domineerivat ja kontrastset olukorda.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Tartu Linnavolikogu 05.12.2014 otsusega nr 150 kehtestatud Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringuga (koostaja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr. DP 101/12).

Jalakäijate ja ratturite liikumiseks on planeeritaval alal ning selle lähiümbruses viimastel aastatel võimalusi oluliselt parandatud. Hiljuti on Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistut diagonaalselt läbivana rajatud laiem kergliiklustee, kavandatud ning osaliselt rajatud on kergliiklejate liikumisteed läbi ajaloolise Maarjamõisa kompleksi Maarjamõisa ja Veeriku elamurajooni suundadesse.

Tulenevalt Tartu Ülikooli Kliinikumi suurest külastatavusest on parkimiskohtade puuduse likvideerimiseks vajalik rajada hoone lähedusse parkimismaja. Olemasolevat liikluslahendust analüüsides on parkimismaja sobivaim asukoht B ja F korpuse vastas teisel pool N. Lunini tänavat. Arvestades olemasoleva hoonestuse kõrgust ning n.ö puhvrina üleminekut väikeelamu piirkonna suunas, on maksimaalne lubatud parkimismaja korruselisus 5 korrust.

4 Planeerimislahendus

4.1 Krundijaotus ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Planeeritav krundijaotus ning planeeritavate hoonete ja nende osade korruselisused, suhtelised kõrgused ja absoluutkõrgused on toodud joonisel DP-02 Põhijoonis.

Pos 1 / L. Puusepa tn 2//4//6//8

Olemasoleva krundi piire ei muudeta.

L. Puusepa tn 2 ja 6 hooned säilitatakse ja restaureeritakse. Puusepa tn 4 hoone vastavalt hoone seisukorrale restaureeritakse või rekonstrueeritakse. Hoonestusala määramisel on arvestatud, et ajalooliste hoonete rekonstrueerimisel tänapäevastele nõuetele vastavaks võivad hooned vajada kohati laiendusi, nagu näiteks uued trepikojad, suuremad varjualused, teenindusruumid või muu selline, mistõttu on hoonestusala märgitud olemasoleva hoone väliskontuurist laiemalt. Seejuures on oluline märkida, et hoonestusala näitab üksnes võimalust ning täpne laienemise vajadus, asukoht ja maht hoonestusala piires töötatakse välja hoonete rekonstrueerimisprojektides.

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 09.06.2016

SELETUSKIRI

L. Puusepa tn 8 hoone korpused A, D, G1, G2, H, J, K, L ja N säilitatakse. Korpuste B, C, E ja F asemel on kavandatud uued hoonekorpuste mahud ning lisaks on juurde kavandatud korpus tähisega H1.

Planeeritava krundi täisehituse protsent on 38%.

Pos 2 / N. Lunini tn 16

Krunt pos 2 moodustatakse N. Lunini tn 16 (arvestatud on Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringus planeeritud krundi suurust) ja N. Lunini tn 14a kruntide liitmisel. Aadressiettepanek: N. Lunini tn 16.

Planeeritavale N. Lunini tn 16 krundile rajatakse 1 maa-aluse ja 5 maapealse korrusega parkimismaja. Parkimiskorused parkimismajas on lubatud ehitada etapiviisiliselt (vt ptk 4.3) – nii, et iga ehitusetapi lõppedes oleks tagatud vajadusele vastav parkimiskohtade arv.

Planeeritava krundi täisehituse protsent on 17%.

Pos 3 / N. Lunini tn 7

Olemasoleva krundi piire ei muudeta.

Krundil säilib olemasolev alajaam.

Planeeritava krundi täisehituse protsent on 45%.

4.2 Liikluskorraldus ja parkimine

Autodega juurdepääsud krundile pos 1 on L. Puusepa ja N. Lunini tänavate kaudu, kus säilib olemasolev liikluskorraldus. Krundile pos 2 pääseb N. Lunini ja Tulbi tänavatelt.

Planeeringuga tehakse ettepanek keelata Ümera tänaval tänava äärne parkimine liikluse sujuvamaks toimimiseks. Praegu on üks sõidusuund pidevalt kinni pargitud ning see vähendab oluliselt tänava läbilaskevõimet ja tekitab ummikuid. Lisaks takistab see liikumist tänava elanikel. N. Lunini põik tänavalt likvideeritakse krundile pos 1 autode juurdepääsud.

Planeeritava krundi pos 1 parkimiskohtade vajadus on $153795 / 120 = 1282$ parkimiskohta.

Planeeringu koostamise käigus on OÜ Stratum 2014. aastal koostanud liiklusuuringu – „Liiklusprognoos. Tartu Maarjamõisa TÜ kliinikumi III ehitusjärg“ (vt Lisa 5). Liiklusuuringust selgub, et normatiivne parkimiskohtade tagamine on piisav, aga kuna Tartu Ülikooli Kliinikumi külastatavus on suur, on planeeringu koostamise käigus jõutud vajaduseni rajada parkimismaja. Parkimismaja on võimalik ehitada välja korruste kaupa vastavalt tekkivale vajadusele.

Planeeringuga on kokku kavandatud 1287 parkimiskohta. Parkimiskohad jagunevad:

- Planeeritavale krundile pos 1 on kavandatud H1 korpuse maa-alusesse parklasse 60 kohta ja krundile 309, mis omakorda jagunevad:
 - Ajalooliste hoonete ümber 162 kohta
 - Korpuste erinevatel külgedel 147 kohta
- Planeeritavale krundile pos 2 (N. Lunini tn 16) on planeeritavasse parkimismajja kavandatud 432 kohta ja krundile 202 kohta
- N. Lunini tn 14 parklas 92 kohta
- Ravila tn 19 krundi N. Lunini tänavaga poolisel osal 192 kohta (parkla kasutamiseks seatud isiklik kasutusõigus SA Tartu Ülikooli kliinikumi kasuks kuni 13.03.2106)

Iga 50 sõiduauto parkimiskoha kohta peab olema üks koht liikumispuudega inimese sõidukile, arvutuslikult on vajalik $1287/50=26$ invakohta. L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundile on kavandatud 16 invakohta, planeeritavasse parkimismajja 10 invakohta.

L. Puusepa tn 2 ja 6 hoonete vajadustele vastav parkimiskohtade arv on 48 kohta hoone kohta, kokku 96 kohta.

L. Puusepa tn 4 hoone vajadustele vastav parkimiskohtade arv on 8 parkimiskohta.

L. Puusepa tn 8 hoonekompleksi vajadustele vastav parkimiskohtade arv etapiviisiliselt (vt ka Lisa

2. Visualiseering Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnaku III ehitusjärjekord:

- 1. etapi lõppedes on vajalik 947 parkimiskohta
- 2. etapi lõppedes on vajalik 1041 parkimiskohta
- 3. etapi lõppedes on vajalik 1157 parkimiskohta
- 4. etapi lõppedes parkimiskohtade arv ei muutu (lammutatava E-korpuse suletud brutopind on samaväärne uue E-korpuse brutopinnaga)
- 5. etapi lõppedes on vajalik 1178 parkimiskohta.

Sujuvama liikluse korraldamiseks on soovitatav pos 1 maa-aluse parkla ja pos 2 parkimismajja sissesõitude läheduses varustada parklad elektrooniliste tabloodega, mis näitaksid vabade kohtade arvu parklates.

Jalakäijate ja ratturite liikumiseks on täiendatud teedevõrgustikku. L. Puusepa tn 2//4//6//8 pargialal, jälgides põhilisi liikumissuundi, on kohati olemasolevaid teid laiendatud ning olulisemates liikumissuundades uusi teelõike juurde kavandatud.

4.3 Vastavus planeeringu koostamise lähtedokumentidele

Käesoleva detailplaneeringualale koostatud **muinsuskaitse eritingimustes** on analüüsitud uute hoonemahtude sobivust muinsuskaitse all olevate L. Puusepa tn 2 ja 6 asuvate Tartu Maarjamõisa kliiniku hoonetega (vt Lisa 4. „Muinsuskaitse eritingimused Tartu, L. Puusepa tn

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 09.06.2016

SELETUSKIRI

2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks“). Muinsuskaitse eritingimustes on leitud, et korpuse H laiendus H1 ei tohi ületada abs kõrgust 90m, mida on käesolevas planeeringus ka arvestatud. Samuti on arvestatud planeerimislahenduses, et H1 viimane korrus oleks 7m tagasiastega ehk H korpusega samal joonel ning eelviimane korrus võib olla maksimaalselt abs 86m. Muinsuskaitse eritingimustes on leitud, et F korpus võib ulatuda 40 meetrini, kuid planeerimislahenduses on F korpuse maksimaalse kõrgusega 33m, st sama kõrge kui B ja C korpused, mis moodustaksid seeläbi ühtse terviku. Muinsuskaitse eritingimustes on antud hoonete arhitektuuri ja fassaadide kujundusnõuded, mis on esitatud käesoleva planeeringu arhitektuurinõuetes (vt joonis DP-02 Põhijoonis, kruntide ehitusõiguse tabel).

Detailplaneeringu lahendus vastab muinsuskaitse eritingimustele.

Kavandatav tegevus arvestab ja säilitab planeeringualal olevaid muinsuskaitse all olevaid ehitismälestisi, mis restaureeritakse.

Detailplaneeringu eskiisi koostamisel on koostatud „Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu **haljastuse hinnang**“ ConArte OÜ (töö nr 2014/083), maastikuarhitektide E. Muuga ja K. Nigul poolt (vt Lisa 1). Planeerimislahendus tagab peaaegu kõigi I väärtusklassi puude säilimise ning valdava enamiku II ja III väärtusklassi puude säilimise.

Kavandatava planeeringuga säilitatakse, muudetakse ja korrastatakse olemasolev kõrghaljastus ning täiendatakse ala uue kõrghaljastuse rajamise vajadusega.

Käesolevale planeeringulahendusele on 2014. aastal koostanud OÜ Mõju “L. Puusepa 2/4/6/8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu **keskkonnamõju eelhindamise**” (vt Lisa 3). Planeeringuga kaasneva keskkonnamõju eelhindamisel lähtuti mõju võimalikkusest, sellega kaasnevalt ohust inimese tervisele või keskkonnale nii kavandatava tegevuse elluviimise ajal kui sellele järgnevalt. Eelhindangu koostamisel vaadeldi mõju suurust ja ruumilist ulatust, sh geograafilist ala ja eeldatavalt mõjutatavat elanikkonda. Kavandatava tegevusega ehitatakse ja võetakse kasutusele Tartu Ülikooli Kliinikumi meditsiinilinnaku kaks uut korpust ja laiendatakse olemasolevaid korpuseid, mis funktsionaalselt seob ja parandab arstiabi andmist.

Eelhindangu tulemused:

- 1) Planeeringuga ei kaasne eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid territooriumi geoloogilisele ega hüdrooloogilisele seisundile.
- 2) Tulenevalt sellest, et planeeringuala ei asu kaitsealal (sh Natura 2000 võrgustiku alal) ja alal ei asu kaitsealuseid loodusobjekte ning läheduses asuvad kaitsealused objektid ei ole planeeringust mõjutatud, ei tulene planeeringust olulist negatiivset keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele.

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 09.06.2016

SELETUSKIRI

- 3) Planeeringualal on kõrghaljastus, mis planeeringuga osaliselt asendatakse uuega (L. Puusepa tn 6 haljastusprojekti algusel). Planeeringuala haljastuse muutmisega jääb ala toimima rohevõrgustiku osana koos puhkealade elementidega ja olulist negatiivset keskkonnamõju taimkatte muutustega ei kaasne.
- 4) Antud piirkonnas ei ole suurulukite elupaiku. Linnalises keskkonnas pole kavandatava tegevuse mõju loomastikule oluline. Seetõttu ei kaasne planeeringu ellurakendamisel olulist negatiivset keskkonnamõju loomastikule.
- 5) Siiski ei ole kõigi eelduste kohaselt ajutine vibratsioon ning vähene mürataseme tõus eeldatavalt olulised keskkonnamõjud. Samuti ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt välisõhule negatiivseid mõjusid.
- 6) Eelnevast tulenevalt ei kaasne planeeringuga eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju jäätmetekke näol.
- 7) Eelnevast tulenevalt on planeeringul sotsiaal-majanduslikest aspektidest ning inimeste tervisele, heaolule ja varale positiivsed mõjud.
- 8) Muinsuskaitse tingimustega on planeeringus arvestatud, kaitsealuse kompleksi kahjustamist planeeringu realiseerimine kaasa ei too.
- 9) Planeeringu ellurakendamisel puuduvad kõigi eelduste kohaselt kumulatiivsed ja piiriülesed negatiivsed keskkonnamõjud.

Keskkonnamõju eelhinnangu põhjal leiavad eksperdid, et keskkonnamõju hinnangu algatamine ei ole vajalik.

Tartu Linnavolikogu otsus 19.03.2015 nr 188 jättis L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisel, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Tartu linna arengut suunavad mitmed strateegilised dokumendid nagu **Tartu maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"**, **Tartu linna üldplaneering ning Tartu linna arengukava aastateks 2013-2010**. Planeeringuga kavandatav on vastavuses kõigi nende strateegiliste planeerimisdokumentidega, sh üldplaneeringus seatud miljööalade eesmärkidega, edendades Tartu linna säästvat arengut.

Koostasid: Egni Muuga

Tiina Vilberg

TÖÖ NR: 2014/083
Töö nimetus: Tartu, L. Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering
Aadress: L. Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Projekti osa: Detailplaneeringu eskiis
Kuupäev: 09.06.2016

SELETUSKIRI