



**Tartu Maavalitsus
Reno Laidre
Maavanem
Riia 15
51010 TARTU**

13.09.2017 nr 9-3.2/DP-14-028

**Järelevalve teostamine L. Puusepa tn 2//4//6//8
krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise
üle**

Lugupeetud maavanem

L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 19. märtsi 2015. a otsusega nr 188 eesmärgiga kaaluda võimalusi meditsiinasutuse laiendamiseks.

Planeeringuala suurusega u 10,8 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Planeeringuga on kavandatud ehitusõigus L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundile meditsiinasutuse hoonete laiendamiseks ning kruntide N. Lunini tn 16 ja N. Lunini tn 14a kruntide liitmisel tekkivale N. Lunini tn 16 krundile parkimishoone püstitamiseks.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 20. aprilli 2017. a otsusega nr 446. Planeeringu avalik väljapanek toimus 9.-22. mai 2017. a. Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringu kohta piirkonna elanike poolt vastuväited ja ettepanekud L. Puusepa tänava äärde kavandatud hoonete kõrguse ja parkimismaja asukoha osas ning seati kahtluse alla dokumentide õigsus ning seaduspärasus.

Tartu Linnavalitsuse 13. juuni 2017. a korraldusega nr 620 võeti L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad, muuhulgas, et planeering on kooskõlas linna ruumiliste arengu põhimõtetega; valguse-varju analüüsi tuleb täiendada alal kehtiva detailplaneeringu absoluutkõrguste analüüsiga; täiendavalt tuleb täpsustada ja esitada andmed, mis ajavahemikul eluruumide valgustus tegelikult halveneb ning parkimismaja kavandamise osas tuleb planeeringuga ette näha meetmed heitgaaside ja müra väljutamisel negatiivse mõju minimaliseerimiseks.

20. juunil 2017. a toimunud avalikul arutelul jäid kõik detailplaneeringu kohta esitatud vastuväited ülesse.

Peale avalikku arutelu koostati täiendav insolatsioonianalüüs ning täiendati planeeringulahendust müra ja heitgaaside minimaliseerimise meetmete ning säiluva puistu tingmärgi osas. Täiendav

insolatsioonianalüüs ja täiendatud planeeringulahendus esitati avaliku väljapaneku ajal vastuväiteid esitanutele tutvumiseks ja seisukoha võtmiseks. Täiendatud planeeringulahendusele esitasid omapoolsed seisukohad Tasuja tn 6, L. Puusepa tn 11 krt 2 ja L. Puusepa tn 13 kinnistute omanikud. Muuhulgas ei nõustunud insolatsioonianalüüsi tulemustega.

Insolatsioonianalüüsi tulemuste õigsuse kontrollimiseks tellis linnavalitsus päikese liikumist arvestava ja valguse-varju näitajaid kajastava 3D mudeli, millelt nähtav valguse-varju liikumine näitab sarnast tulemust, mis varasemad insolatsioonianalüüsid, mistõttu ei ole linnavalitsusel alust kahelda varasemate insolatsioonianalüüsi tulemuste õigsuses ning selles, et loomulik valgus väheneb eluruumides minimaalselt, säilitades piisava valguse hulga.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimismenetluses on püütud leida tasakaal avalike huvide ja väärtuse ning isikute erahuvid vahel ning leitud on optimaalne lahendus. Menetlusökonoomikat silmas pidades puudub käesoleval hetkel vajadus täiendava arutelu või täiendavate toimingute läbiviimiseks.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ja planeerimisseaduse § 23 kohaselt esitame detailplaneeringu koos teabega arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta Teile järelevalve teostamiseks.

Digitaalsel kujul on planeeringu materjalid (sh 3D mudel valguse-varju analüüsimiseks) leitavad siit:

<http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-14-028>

Planeeringu paberkandjal kausta toimetame kohale käsipostiga.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Ave Elken
736 1261 ave.elken@raad.tartu.ee