

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

14.06.2018 nr LVK-O-0093

**Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu 20. veebruari 2014. a otsusega nr 46 algatati Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi alale spordihallide kavandamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn, planeeringu koostaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 9,3 hektarit asub Annelinna linnaosas. Kaunase pst 68b krundil asub kunstmuruväljak, väljakut teenindav ala, tribüünid jms asuvad kruntidel Kaunase pst 70 (K. J. Petersoni gümnaasium) ja Annemõisa tn 7, millest tulenevalt on ka need krundid planeeringualasse kaasatud. Lisaks on planeeringualasse kaasatud ümbritsevad tänavakoridorid. Planeeringuala kruntide omanik on Tartu linn.

Detailplaneering näeb ette krundi piiride korrigeerimise ja määrab ehitusõiguse spordihallide ja parkimismaja rajamiseks, lisaks on määratud ehitusõigus koolihoone võimalikuks laiendamiseks Kaunase pst 70 krundil.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on Pos 1 - transpordimaa, Pos 2 - üldmaa, Pos 3 - ühiskondlike ehitiste maa, kultuuri-, meelelahutus-, tervishoiu-, puhke- ja spordiehitiste ning parkimisehitiste maa, Pos 4 - ühiskondlike ehitiste ja spordiehitiste maa, Pos 5 - ühiskondlike ehitiste maa.

Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus jääb vahemikku 71.00 - 82.00. Suurim lubatud ehitisealune pind jääb vahemikku 3000 - 22 000 m<sup>2</sup>.

Autodega alale juurdepääs on lahendatud Jaama tänavalt ja Kaunase puiesteelt, Pos 4 avaparklasse on tagatud juurdepääs Annemõisa tänava kaudu. Esimeses etapis on lubatud parkimine lahendada avaparklates, mis tuleb liigendada haljastusega. Planeeringus on jäetud võimalus realiseerida parkimishoonete ehitusõigus vastavalt vajadusele. Lisaks tuleb haljastus kavandada rajatistest ja hoonetest vabale alale. Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ võimaldab 321-kohaline parkla rajada krundile kuni 1848-kohalise pealtvaatajate tribüüni. Parkimiskohtade arvutus tuleb täpsustada projekteerimise käigus.

Planeeringuala paikneb linnaosa olulise avaliku ruumi keskmes, mille ääres kulgeb Annelinna läbiv põhiline kergliiklustee ning kus asuvad mitmed avaliku funktsiooniga ühiskondlikud hooned. Ümbritsevast keskkonnast suurel määral eristuvaid suuremõdulisi ja linnaehituslikult olulise asukohaga spordihalle planeerides tuleb tagada inimsõbralik ja terviklik linnaruum, millest tulenevalt on vaja sobivuse ja kõrgekvaliteedilise arhitektuuri tagamiseks kolme eskiisi koostamine projekteerimise käigus.

Tartu Linnavalitsuse 10. aprilli 2018. a korraldusega nr 352 suunati detailplaneeringu eskiislahendus avalikule arutelule, mis toimus 19. aprillil 2018.

Eskiislahendusele esitasid spordiklubi Kiirus esindajad ettepanekud:

1. Lähtudes Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide väga heast logistilisest asukohast ja arvestades, et Annelinnas on puudulikud sisetingimused kergejõustiku harrastamiseks, palume

kaaluda planeeringualale planeeritavasse spordihalli kergejõustiku harrastamiseks võimaluste loomist (jooksurada, kaugushüppepaik jne).

2. Soovitame planeerida spordihalli(de) külje alla naturaalse murukattega kergejõustiku harjutusväljaku, kus on võimalik harrastada jooksu (tartaanrajal), kaugus- ja kõrgushüpet, kuulitõuet ning pikki heiteid-viskeid (kettaheide, vasaraheide, odavise). Annelinna asumis puuduvad käesoleval ajal sisuliselt võimalused välitingimustes kergejõustikuga tegelemiseks, kui välja jätta mõned kaugushüppekastid. Selleks et ka Annelinna lapsed hakkaksid senisest enam kergejõustikku harrastama, peavad olema laste kodu ja kooli lähedal vastavad tingimused. Nii Tartu Ülikooli spordikompleks kui ka Tamme staadion asuvad Kaunase pst 68b krundist rohkem kui 4 km kaugusel. Seega valivad sealse piirkonna lapsed, kelle vanemad ei saa neid kergejõustikutreeningule autoga viia, pigem mõne muu spordiala, mida on võimalik nende kodu ja kooli lähedal heades tingimustes harrastada.

Arutelu tulemusena leiti, et esitatud ettepanekutega on võimalik projekteerimisel arvestada.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioon kultuuri- ja spordiasutuste maa-ala, kooli maa-ala, puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

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 ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 24.07-14.08.2018 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:

4.1. hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel;

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

5. Otsus jõustub 29. juunil 2018. a.

Esimees

Esitab:

**linnaalitsus, 14.06.2018 istungi protokoll nr 41**

Ettekandja:

**Reno Laidre**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a**  
**kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule**  
**väljapanekule suunamine" juurde**

Planeeringualal kehtib Tartu Linnavalitsuse 15. detsembri 2009. a korraldusega nr 1430 kehtestatud Annemõisa tn 1a, Annemõisa tn 6 kruntide ja lähiala detailplaneering, mis näeb Annemõisa tn 1a krundil ette ehitusõiguse kuni 4200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ja kuni 15 m kõrguse spordihoone rajamiseks ning Annemõisa tn 6 krundile kuni 1676 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ja kuni 12 m kõrguse spordihoone rajamiseks. Kehtiv ehitusõigus soovitud spordihallide kavandamist ei võimalda.

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega 9,3 hektarit asub Annelinna linnaosas. Planeeritud on viie krundi moodustamine ja määratud ehitusõigus spordihallide ja parkimismaja rajamiseks. Lubatud on kuni 8 hoone rajamine, lisaks on määratud ehitusõigus koolihoone võimalikuks laiendamiseks Kaunase pst 70 krundil. Suurim lubatud absoluutkõrgus on 71.00 - 82.00 m, ehitisealune pind 3000 - 22 000 m<sup>2</sup>. Avalik väljapanek toimub 24.07-14.08.2018 Tartu infokeskuses raekojas."

Liis Randmets  
planeerija