

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.11.2018 nr LVK-O-0133

Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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 rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn, planeeringu koostaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 9,3 hektarit asub Annelinna linnaosas. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioonid kultuuri- ja spordiasutuste maa-ala, kooli maa-ala, puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala.

Detailplaneering näeb ette krundi piiride korrigeerimise. Ehitusõigus määratakse Kaunase pst 70 koolihoone võimalikuks laiendamiseks, spordihallide ja avaparkla või parkimisehitise rajamiseks.

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 - 21 400 m².

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 210-kohaline parkla rajada krundile kuni 1680-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, seetõttu on vaja sobivuse ja kõrgekvaliteedilise arhitektuuri tagamiseks koostada projekteerimise käigus kolm eskiisi. Statsionaarsete PVC- või pneumohallide rajamise korral tuleb esitada kolm erinevat eskiisi, muudel juhtudel tuleb Pos 3 ja Pos 4 hoonestamiseks korraldada kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

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

Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2018 otsusega nr 77 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 24. juuli -14. august 2018. Avaliku väljapaneku käigus esitas ettepanekud ja vastuväited Kaunase pst 72 krundi omanik. Ettepanekud käsitlesid vajadust selgitada, põhjendada ja täpsustada planeeringuga määratud ehitusõigust, parkimiskorraldust,

välisvalgustust ja arhitektuurivõistlust. Tartu Linnavalitsuse [11. septembri 2018 korraldusega nr 949](#) võeti esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad ja korraldati seisukohtade tutvustamiseks avalik arutelu, mis toimus 25. septembril 2018. Esitatud ettepanekute ja arutelu tulemusel täiendati detailplaneeringut, kuid põhilahendus jäi samaks. Kaunase pst 72 krundi omanik loobus esitatud vastuväidetest.

Tartu Linnavalitsuse [9. oktoobri 2018 korraldusega nr 1080](#) otsustati sõlmida Kaunase pst 72 kinnistu omanikuga kokkulepe, et kinnistu Kaunase pst 72 (registriosa nr 448703) koormatakse tähtajatu ja tasuta realservituudiga (valguse, varju ja müra talumise servituut) kinnistute Kaunase pst T73 (registriosa nr 4600403), Annemõisa tn 1a (registriosa nr 4599903), Annemõisa tn 1b (registriosa nr 9332550) ja Kaunase pst 70 (registriosa nr 5490803) igakordsete omanike kasuks.

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

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 § 24 lg 3 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. Kehtestada Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 20.11.2018 istungi protokoll nr 72**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Ametlikes Teadaannetes: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Kaunase pst 68b ja Annemõisa tn 1a kruntide ning lähiala detailplaneeringu, millega määratakse ehitusõigus spordihallide ja parkimismaja rajamiseks ning koolihoone võimalikuks laiendamiseks."

Liis Randmets
planeerija