



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

13.03.2008 nr 327

Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt Tartu Linnavolikogu 2. detsembri 2004. a otsusega nr 366 kinnitatud lähteülesandele on valminud Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneering. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ Piibelet Arendus.

Planeeritav ala paikneb Ülejõe linnaosas ja hõlmab ca 4 ha suurust maa-ala, mis on osaliselt hoonestatud elamutega. Samuti paikneb planeeritaval alal Tartu Vanausuliste Koguduse hoone.

Detailplaneeringu eesmärk on määrata kruntidele ehitusõigus, võttes aluseks antud kvartali hoonestuskava arhitektuurivõistluse võidutöö "Õnneloomus".

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on antud kvartali juhtfunktsioonideks tänavate äärses osas segahoonestusala (elamu- ja ärimaa) ja kvartali keskel 3-5 korruseliste elamute maa. Planeering teeb üldplaneeringu muutmise ettepaneku korruselisuse suurendamiseks kuni kuue korruseni vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöös "Õnneloomus" esitatud põhimõtetele. Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et arhitektuurivõistluse võidutöö kohane korruselisus on antud piirkonnas linnaehituslikult sobiv.

Planeering teeb ettepaneku jagada ala 23 positsiooniks. Lubatud maakasutuse sihtotstarveteks on määratud ärimaa, korruselamumaa, üldmaa, ühiskondlike hoonete maa ja transpordimaa. Ehitusõigusega kruntide ehitusalune pindala on 16 358 m², ala täisehitusprotsent on 57. Hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus on 21,5 meetrit.

Fortuuna tänava äärde on planeeritud valdavalt äripindadega korterelamud, mille maht ulatub üle krundipiiride. Korruselisus varieerub ühest kuni neljani. Pika tänava äärne hoonestus on planeeritud maksimaalselt viiekorruseline. Lubatud on väljaastet tänava kohale. Raatuse - Pikk tänava nurgale ning Raatuse - Põik nurgale on ette nähtud ärihoonete ehitamine, nende vahele planeeritakse korterelamu. Põik tänav säilitab enim oma ajalooliselt väljakujunenud ilme. Sinna on planeeritud korterelamud ja hoonestuse fronti jääb suurem avaus vanausuliste palvemajale.

Hoonestatava ala keskele on Pos 22 näol ette nähtud avalik haljasala ja kõnnitee. Planeeringualal säilitatakse väärtuslik kõrghaljastus, viiakse läbi hooldus- ning kujundusraie, hoonemahtude alla jääv ja väheväärtuslik haljastus likvideeritakse.

Liikluskorralduse osas on planeeringuga antud kaks lahendusvarianti - lähiperspektiivi ja kaugperspektiivi liikluskorraldus. Esimene neist on planeeringu rakendamise eelduseks. Parkimine on kvartalis lahendatud nii maapealsena, hoonealusena kui maa-alusena, lähtudes parkmismormatiivist ja lähteülesandega seatud nõudest, et iga planeeritud korteri kohta peab olema vähemalt üks parkimiskoht.

Planeeringu rakendamise peatükis on sätestatud, et uute teede ehitamine toimub (linna maal) eelarveliste vahendite olemasolu korral, ehituse aeg määratakse Tartu linna arengukavaga. Juhul kui arendaja soovib hoonestamisega alustada varem kui arengukavas märgitud tähtaeg, võimaldab

Tartu Linnavalitsus arendajal planeeritavate kruntide teenindamiseks vajalikus mahus ehitada juurdepääsutee, sademeveekanalisatsiooni ja välisvalgustuse oma (st arendaja) vahenditest.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1, 2 ja 4 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneering vastavalt lisale* järgmiste märkustega:

1.1 Leida Põik tänavale ohutum liikluslahendus (likvideerida järjestikused väljasõidud hoonealustest parklastest);

1.2 Korrigeerida haljastuse lahendust (analüüsida säilitatavate puude reaalsel säilitamise võimalust);

1.3 Planeeringus anda tänavavalgustuse kaablite asukohad ning haljasala, parklate ja jalgteede välisvalgustuse põhimõtted;

1.4 Näha ette Pos 22 kavandatud avalikult kasutatava haljasala jätmise hoonestatavate kruntide koosseisu;

1.5 Kuuekorruselised hoonemahud on lubatud vaid vastavalt arhitektuurivõistluse võidutööle "Õnneloomus".

2. Linnavalitsusel korraldada Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 09. aprill 2008 kuni 06. mai 2008 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.

5. Otsus jõustub 18. märtsil 2008. a.

Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas