

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

31.03.2016 nr LVK-O-0347

**Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt  
vahelise kvartali detailplaneeringu algatamine**

Tartu Linnavalitsus soovib algatada Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu koostamise eesmärgiga leida alale terviklahendus uue tervisekeskuse rajamiseks.

Planeeritav ala asub Ülejõe linnaosas. Tervisekeskuse ruumilise arengu soovidega arvestamise tagamiseks on planeeringualasse kaasatud Tartu linnale kuuluvad krundid Raatuse tn 21, Narva mnt 7, Narva mnt 5b, Narva mnt 1, Põik tn 5, Fortuuna tänav T5 ja T7 ja Fortuuna tn 5a. Lisaks on planeeringualasse kaasatud Raatuse ja Põik tänava nurgas asuvad Raatuse tn 23, Raatuse tn 25 ja Raatuse tn 27 krundid. Krundid on hoonestamata.

Antud ala osas on Tartu Linnavalitsuse 29.01.1998 korraldusega nr 215 kehtestatud Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõeга piirneva ala [detailplaneering](#). Planeering annab võimaluse linna krundid hoonestada 3-5korruselise parkimishoonega, Raatuse tänava nurga kruntidele on määratud ehitusõigus 4-5korruselise hoone püstitamiseks, millest 60% on korterelamu ja 40% äri- ja teenindushoone.

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon peamiselt teenindusettevõtete maa, väiksemas osas segahoonestusala ehk lubatud on nii elamu- kui ka ärifunktsioon. Narva mnt 1 krunt on kavandatud transpordimaaks. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikke hooneid.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Linnavolikogu on seisukohal, et nn tervisekeskuse ehitamiseks on parima lahenduse saamiseks kohustuslik arhitektuurivõistluse korraldamine. Arhitektuurivõistlus on parim meetod sobiva lahenduse leidmiseks ning põhjendatud tulenevalt hoone(te) asukohast, vaadeldavusest ja avalikust huvist. Ühtlasi on tegemist olulise avalikuks kasutuseks kavandatud hoonega, mistõttu on õigustatud täiendavad kulutused parima võimaliku arhitektuurse lahenduse leidmiseks.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 9 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda alale ehitusõiguse määramise võimalusi tervisekeskuse rajamiseks

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete ehitusalust pindala, räästa- ja harjakõrgusi.

3.2. Planeeringuga näha ette vajadusel piiride korrigeerimine.

3.3. Määrata krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1. krundi kasutamise sihtotstarbed: haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa, büroohoone maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa, parkimisrajatiste maa;

3.3.2. hoonete arv ja suurim lubatud ehitistalune pind määrata planeeringuga, arvestades parkimise lahendamise vajadust.

3.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.5. Planeeringuga määrata hoonete ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded. Arhitektuurse lahenduse väljatöötamisel tagada aktiivne front büroo- ja/või teeninduspindade paigutamisega tänava äärde.

3.6. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisese hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Juurdepääsud krundile lahendada planeeringuga.

3.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ning Tartu linna veebilehel. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise otsusega saab tutvuda Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.

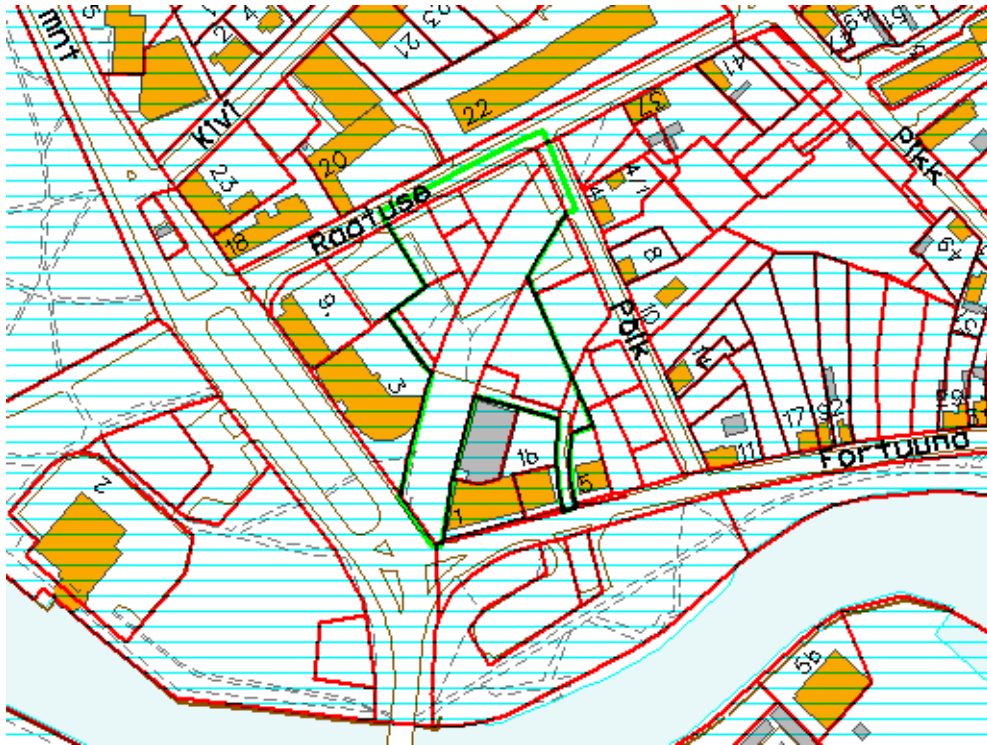
6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: linnavalitsus , 31.03.2016 istungi protokoll nr 23

Ettekandja: Jarno Laur

**Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringuala  
situatsiooniskeem**



- planeeringuala piir
- krundipiir

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu algatamine" juurde**

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneering eelnõus toodud tingimustel.

Kuna planeeritav maa-ala asub linnaehituslikult olulises piirkonnas ja tervisekeskuse näol on tegemist olulise objekti kavandamisega, on planeeringu algatamise otsustamine vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 4 lõike 4 punktile 9 volikogu pädevuses.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb avaldada planeerimisseaduse § 128 lg 5 ja 7 kohane teade 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel: "Tartu Linnavolikogu algatas ... 2016 otsusega nr ..... Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu ja kinnitas lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi alale ehitusõiguse määramiseks tervisekeskuse püstitamiseks. Planeeritav ala asub Ülejõe linnaosas. Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikke hooneid."

Algatamise eelselt koostatud võimalikud eskiislahendused:



Tervisekeskuse\_planeeringueskiis\_v7.pdf



Tervisekeskuse\_planeeringueskiis\_v1.pdf



Tervisekeskuse\_planeeringueskiis\_v2.pdf



Tervisekeskuse\_planeeringueskiis\_v3.pdf