

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

25.05.2017 nr LVK-O-0500

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

Tartu Linnavolikogu [14. aprilli 2016. a otsusega nr 327](#) algatati Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda alale ehitusõiguse määramise võimalusi tervisekeskuse rajamiseks. Planeeringu tellija on Tartu Linnavalitsus ja planeeringu koostaja Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ.

Planeeringuala suurusega 1,4 hektarit asub Ülejõe linnaosas. Tervisekeskuse ruumilise arengu soovidega arvestamiseks 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 tn 19, Raatuse tn 23, Raatuse tn 25 ja Raatuse tn 27 krundid. Krundid on hoonestamata.

Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 366 kehtestatud [Tartu kesklinna üldplaneeringu](#) kohaselt on detailplaneeringuala maakasutuse juhtfunktsioon äri- ja teenindusettevõtete maa-ala. Detailplaneering on kooskõlas Tartu kesklinna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringus on antud võimalus rajada Raatuse tänava äärde kaasaegne tervisekeskus koos parkimishoonega, ehitada Raatuse tänava ja Põik tänava nurgale majutushoone ning Raatuse tn 19 krundile ärihoone. Kohustuslik ehitusjoon on Raatuse tänava ääres. Ehitusõiguse kavandamisel tagatakse avalikult kasutatav katkematu kergliikluse ühendus Narva maanteelt kuni Põik tänavani ning Fortuuna tänavalt kuni planeeritud kergliiklusteeni.

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt olemasolevaid krundipiire. Planeeringuala 12 krundist moodustatakse 7 krunti.

Pos 1 ja Pos 2 on määratud transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Pos 3 on olemasolev alajaam, ehitisealune pind 13 m<sup>2</sup>, krundi kasutamise sihtotstarve tootmismaa.

Pos 4 on parkimisrajatiste maa, hoone suurim lubatud ehitisealune pind 1750 m<sup>2</sup> ja lubatud suurim absoluutkõrgus 45.00.

Pos 5 krundi kasutamise sihtotstarve on majutushoone maa, toitlustus- ja teenindushoonete maa, suurim lubatud ehitisealune pind on 1000 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 56.00.

Pos 6 krundi kasutamise sihtotstarve on haiglavälise arstiabi osutamise hoone maa, büroohonete maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 1250 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 56.00.

Pos 7 krundi kasutamise sihtotstarve on büroohonete maa, kaubandushoonete maa, teenindushoonete maa. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 800 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 56.00.

Pos 6 ja Pos 4 kruntide puhul on tegemist oluliste avalikuks kasutuseks kavandatud hoonetega, hoonestamisel on parima lahenduse saamiseks kohustuslik arhitektuurivõistluse korraldamine. Arhitektuurivõistlus on parim viis sobiva lahenduse leidmiseks ning vajalik tulenevalt hoone(te) asukohast, vaadeldavusest ja avalikust huvist.

Juurdepääsud alale on ette nähtud Raatuse tänavalt, Põik tänavalt ja Narva maanteelt. Parkimiskohtade projekteerimisel tuleb lähtuda normist "EVS 843:2016 Linnatänavad" vastavalt krundi kasutamise sihtotstarvetele sellises mahus, et oleks tagatud normikohane parkimine.

Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus kõrghaljastuse ja rohealade paiknemiseks moodustatavatel kruntidel. Olemasolev kõrghaljastus tuleb võimaluse korral säilitada. Täiendavalt tuleb kavandada kõrg- ning madalhaljastus koos pargiinventariga, täpne lahendus antakse projekteerimisel. Piirete paigaldamine alale ei ole lubatud.

Tartu Linnavalitsuse [8. novembri 2016. a korraldusega nr 1181](#) suunati detailplaneeringu eskiislahendus avalikule arutelule, mis toimus 22. novembril 2016. a.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 anti võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Esitati arvamus rajada ülekäigurada Raatuse tänavale Raatuse ärikeskuse ette, kuna sellest kohast minnakse väga sageli üle tee. Antud asukohta planeeringus ülekäigurada kantud ei ole. Planeeringus on sätestatud, et liikluskorraldus võib täpsustuda projekteerimisel.

Tartu Linnavolikogu [20. aprilli 2017 otsusega nr 443](#) võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 9.-22. mai 2017. Arvamusi ei esitatud.

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

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 366 kehtestatud kesklinna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees 30 päeva jooksul ning Tartu linna koduleheküljel ja Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 25.05.2017 istungi protokoll nr 39**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## **Õiend**

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

Tuginedes Tartu linna ehitusmääruse § 19 lõikele 1 esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamiseks linnavolikogule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu kehtestas Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu, millega on antud võimalus rajada Raatuse tänava äärde kaasaegne tervisekeskus koos parkimishoonega, Raatuse tänava ja Põik tänava nurgale majutushoone ning Raatuse tn 19 krundile ärihoone."

Koostaja:  
Liis Randmets  
planeerija