



KÜ VILJANDI MNT 46b

Sanatooriumi 22-10

50412 Tartu

13.10.2017 nr 9-3.2/DP-15-014

**Ravila tn 14a // 14b // 14c krundi
detailplaneeringu kehtestamine**

Planeerimisseaduse § 139 lg 6 kohaselt teatame, et Tartu Linnavolikogu kehtestas 12.10.2017. a otsusega nr 501 nimetatud detailplaneeringu.

Detailplaneeringu lahendus jätab võimaluse arendada ala etapiviisiliselt. Kavandatud hoonestusalad ja kohustuslik ehitusjoon järgivad hoonestuse perimeetralset printsiipi ning kujunenud situatsiooni piki Ravila tänavat Viljandi maantee suunal ning Füüsika Instituudist Sanatooriumi tänava suunal.

Detailplaneering näeb ette krundi jagamise. Moodustatakse viis transpordimaa krunti, millest neli on ette nähtud olemasoleva tänavamaa laiendamiseks. Moodustatakse ka üks haljasala ja spordirajatiste maa otstarbega krunt. Planeeritavatele kruntidele Pos 1 ja Pos 2 on kavandatud kokku kuus hoonestusala, määratud on vähim (13) ja suurim (19) põhihoonete lubatud arv. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind jääb vahemikku 1700-4500 m² ja absoluutkõrgus 83.00-95.00. Viljandi maantee ja Ravila tänava nurgale on planeeritud hoonestusõigus ühe- kuni kahekoruselise kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks. Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb enne hoonete ehitusprojekti koostamist korraldada arhitektuurivõistlused.

Hoonestatavate kruntide kasutamise juhtiv sihtotstarve on kõrgharidusasutuste maa (üle 50%), täiendavalt on lubatud toetava sihtotstarbena spordiasutuste maa, spordirajatiste maa, kaubandus- ja teenindushoonete maa, toitlustushoonete maa, väikeettevõtlike ja -tootmise maa, koolieelsete lasteasutuste maa, korterelamute maa otstarve. Parklate planeerimisel on arvestatud kampuse erinevate objektide ristikasutusega. Parkimiskohtade kavandamisel tuleb tagada minimaalselt üks parkimiskoht projekteeritava ehitise 90 m² suletud brutopinna kohta.

Olemasolev kõrghaljastus tuleb võimalusel säilitada, pärnarida ning paplid Viljandi maantee ääres likvideeritakse. Sanatooriumi tänava äärde on kavas istutada allee ja laiendada tänavakoridori, et tagada üldplaneeringus ette nähtud rohekoridor. Üldkasutatav haljasala tuleb kujundada kaasaegseks pargialaks, kuhu rajatakse rekreatsiooni-, spordi- ja puhkerajatise ning teenindavaid ehitisi. Selleks tuleb korraldada kogu planeeringuala hõlmav maastikuarhitektuuri võistlus.

Liikluslahendus OÜ on teinud detailplaneeringule liiklusanalüüsi (töö nr 1215/28). Vastavalt liiklusanalüüsile on detailplaneeringus ette nähtud Viljandi maantee ja Ravila tänava võrdse ristmiku ümberehitamine foorilahendusega ristmikuks või ringristmikuks. Ristmiku läbilaskvusvõime tagamiseks tuleb ehitada vasakpöörderajad ning bussitasku Ravila tänavale. Nimetatud rajatiste väljaehitaja on planeeringust huvitatud isik. Rajatiste väljaehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagav kokkulepe on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee





KÜ VILJANDI MNT 46a

Viljandi mnt 46a-1

50412 Tartu

13.10.2017 nr 9-3.2/DP-15-014

**Ravila tn 14a // 14b // 14c krundi
detailplaneeringu kehtestamine**

Planeerimisseaduse § 139 lg 6 kohaselt teatame, et Tartu Linnavolikogu kehtestas 12.10.2017. a otsusega nr 501 nimetatud detailplaneeringu.

Detailplaneeringu lahendus jätab võimaluse arendada ala etapiviisiliselt. Kavandatud hoonestusalad ja kohustuslik ehitusjoon järgivad hoonestuse perimeetralset printsiipi ning kujunenud situatsiooni piki Ravila tänavat Viljandi maantee suunal ning Füüsika Instituudist Sanatooriumi tänava suunal.

Detailplaneering näeb ette krundi jagamise. Moodustatakse viis transpordimaa krunti, millest neli on ette nähtud olemasoleva tänavamaa laiendamiseks. Moodustatakse ka üks haljasala ja spordirajatiste maa otstarbega krunt. Planeeritavatele kruntidele Pos 1 ja Pos 2 on kavandatud kokku kuus hoonestusala, määratud on vähim (13) ja suurim (19) põhihoonete lubatud arv. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind jääb vahemikku 1700-4500 m² ja absoluutkõrgus 83.00-95.00. Viljandi maantee ja Ravila tänava nurgale on planeeritud hoonestusõigus ühe- kuni kahekorruselise kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks. Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb enne hoonete ehitusprojekti koostamist korraldada arhitektuurivõistlused.

Hoonestatavate kruntide kasutamise juhtiv sihtotstarve on kõrgharidusasutuste maa (üle 50%), täiendavalt on lubatud toetava sihtotstarbena spordiasutuste maa, spordirajatiste maa, kaubandus- ja teenindushoonete maa, toitlustushoonete maa, väikeettevõtlike ja -tootmise maa, koolieelsete lasteasutuste maa, korterelamute maa otstarve. Parklate planeerimisel on arvestatud kampuse erinevate objektide riskasutusega. Parkimiskohtade kavandamisel tuleb tagada minimaalselt üks parkimiskoht projekteeritava ehitise 90 m² suletud brutopinna kohta.

Olemasolev kõrghaljastus tuleb võimalusel säilitada, pärnarida ning paplid Viljandi maantee ääres likvideeritakse. Sanatooriumi tänava äärde on kavas istutada allee ja laiendada tänavakoridori, et tagada üldplaneeringus ette nähtud rohekoridor. Üldkasutatav haljasala tuleb kujundada kaasaegseks pargialaks, kuhu rajatakse rekreatsiooni-, spordi- ja puhkerajatise ning teenindavaid ehitisi. Selleks tuleb korraldada kogu planeeringuala hõlmav maastikuarhitektuuri võistlus.

Liikluslahendus OÜ on teinud detailplaneeringule liiklusanalüüsi (töö nr 1215/28). Vastavalt liiklusanalüüsile on detailplaneeringus ette nähtud Viljandi maantee ja Ravila tänava võrdse ristmiku ümberehitamine foorilahendusega ristmikuks või ringristmikuks. Ristmiku läbilaskvusvõime tagamiseks tuleb ehitada vasakpöörderajad ning bussitasku Ravila tänavale. Nimetatud rajatiste väljaehitaja on planeeringust huvitatud isik. Rajatiste väljaehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagav kokkulepe on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee