



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.09.2007 nr 1068

#### **Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneeringu kehtestamine Tartu linna haldusterritooriumi osas**

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 07.03.2006 korraldusega nr 361 kinnitatud lähteülesandele on valminud Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneering. Paralleelselt Tartu linnaga algatas detailplaneeringu ka Tartu vald oma territooriumil. Planeeringut on koostatud ja menetletud koostöös Tartu vallaga. Tartu Vallavolikogu kehtestas detailplaneeringu oma haldusterritooriumi osas 15.08.2007 otsusega nr 139 .

Planeeringuala suuruseks on ca 200 ha ja see paikneb Tartu linna põhjaosas ning Tartu valla lõunaosas. Planeeringu eesmärgiks on krundipiiride, ehitusõiguse, hoonestusprintsipiide ja arhitektuursete tingimuste määramine, tehnovõrkude planeerimine, liikluskorralduse ja parkimislahenduse põhimõtete kindlaksmääramine, haljastuse ja heakorra määramine.

Vastatavalt Tartu linna üldplaneeringule on Tartu linna territooriumi osas planeeringuala juhtfunktsioonid ühiskondlike hoonete maa ja üldkasutatavate puhke- ja haljasalade maa. Tartu valla koostamisel oleva üldplaneeringu järgi on Tartu vallas planeeringuala juhtfunktsiooniks keskusemaa, kus on lubatud elamu-, äri-, tootmis- ja üldmaa sihtotstarve.

Suur osa planeeringualast on jätkuvalt riigi omandis olev maa. Planeeritavale alale on kavandatud (lisaks olemasole 11 krundile) 30 positsiooni. Pos 1 on planeeritud kaubanduskeskus, millele tuleb hoone projekteerimisel korraldada avalik rahvusvaheline arhitektuurikonkurss. Lubatud on ehitada kuni 7 hoonet suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 35000 m<sup>2</sup>. Hoonete suurimaks lubatud suhteliseks kõrguseks on määratud 12 meetrit ning kuni 3000 m<sup>2</sup> ehitusalusest pindalast 18 meetrit. Suurimaks korruseliseks on 3 ja kuni 3000 m<sup>2</sup> ehitusalusest pindalast 6. Pos 4 hoonestuse täpset funktsiooni pole planeeringu koostamise ajal teada, lubatud on ühiskondliku hoone funktsiooniga ja ärifunktsiooniga hooned. Pos 9 Raadi mõisa peahoonet ümbritseval alal võib ehitada kuni 9 meetri kõrguseid (kuni 2-korruselisi) uusi hooned, mille projektid peavad olema kooskõlastatud Muinsuskaitseameti poolt. Olemasolevad hooned tuleb kas restaureerida või konserveerida olemasolevas mahus, lähtudes Muinsuskaitseameti eritingimustest, mitte suurendada hoonete kõrgust ja hoonealust pinda. Raadi mõisa kompleksist ida poole kavandatud interaktiivne teemapark peab siduma ajaloolist mõisakompleksi ja modernse arhitektuurilise lahendusega Eesti Rahva Muuseumi uut peahoonet. Kruntide Pos 10 ja Pos 12 täpset funktsiooni pole planeeringu koostamise ajal teada, kuid lubatud on ühiskondliku hoone funktsiooniga hoonete ehitamine. Krundi Pos 13 hoonestusalale on kavandatud uus Eesti Rahva Muuseumi peahoone. Antud krundi hoonestusaladele pole planeeringuga määratud täpseid ehitusõiguse tingimusi, sh on vabaks jäetud hoone kõrgus ning hooned tuleb ehitada vastavalt arhitektuurikonkursi võidutööle.

Krundi Pos 15, 29 ja 30 hoonestusaladele on ette nähtud hotelli, *spa*, jäähalli ja majutushoonete ehitamine. Lisaks eelnimetatuile on kavandatud erinevate spordiväljakute rajamine. Jäähalli suurim lubatud kõrgus on 13 meetrit, hotell-*spa* 'l 10 meetrit ja majutushoonetel 7 meetrit. Majutushoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 150 m<sup>2</sup>. Pos 17 on ette nähtud ärihoonete ehitamiseks suurima lubatud kõrgusega 10 meetrit.


Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale juurdepääsud Vahi tänava pikenduselt, Vana-Narva mnt-lt ja planeeringuga kavandatud teedelt. Planeeringuala läbivaks ja prognoositavalt suurima liikluskoormusega teeks on kavandatud uus teelõik Sõpruse pst - Jaama tn ristmikult endise lennuvälja juhtimiskeskuse juurde ning sealt edasi rekonstrueeritavalt Vana-Narva mnt-lt ringristmikule. Nimetatud tee on kavandatud neljarealisena ja sõidusuundade vahel oleva eraldusribaga. Teemaa mõlemale poole on planeeritud kahele poole sõiduteed jalgtee ning ühel pool ka 4 meetri laiune jalgrattatee. Lähtuvalt Tartu linna üldplaneeringust on neljarealisena kavandatud ka Vahi tänava pikendus.

Planeeringu rakendamise peatükis on sätestatud, et krundile Pos 1 ehitusloa välja andmise tingimuseks on Tartu linnast Räpina mnt – Jaama tn ristmikult algava ja planeeringuala põhjanurgas oleva ringristmiku juures lõppeva tee olemasolu. Seni kuni nimetatud teed ei ole valmis ehitatud, ei või ka nimetatud ehitusluba välja anda.


Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneering Tartu linna haldusterritooriumi osas vastavalt lisale\*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 10. septembril 2007. a.
4. Käesoleva korralduse 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 korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.



Urmas Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas