



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

12.04.2016 nr 338

Ravila tn 14 a // 14 b // 14 c krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine

Tartu Linnavolikogu 15. oktoobri 2015. a otsusega nr 260 algatati Ravila tn 14 a // 14 b // 14 c krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks Tartu Ülikoolile vajalike hoonete rajamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tartu Ülikool ning planeeringu koostaja on Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ.

Planeeringuala suurusega 19,8 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Krundil asuvad õppe- ja teadushooned, maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Planeeritav krunt asub alal, mille juhtfunktsioon linna üldplaneeringus on haridus- ja teadushoonete maa, suurim lubatud korruselisus on 9. Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 16. mai 2013. a otsusega nr 472 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng" ja Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a otsusega nr 433 kehtestatud Ravila, Nooruse ja Sanatooriumi tänava ning Viljandi maanteega piirneva ala detailplaneering. Planeeringuala naabruses asuvad väikeelamud ning õppe- ja teadushooned.

Detailplaneeringu lahendusega jäetakse võimalus arendada ala etapiviisiliselt lisades hooneid ning parkimis- ja haljasalasid vastavalt arenguprojektide reaalsele vajadusele. Võimalus on jäetud nii hoonestusalade omavaheliste ühenduste loomiseks kui ka vajadusel väiksemate üksuste moodustamiseks. Kavandatud hoonestusalad ja kohustuslik ehitusjoon järgivad hoonestuse perimeetralset printsiipi ning kujunenud situatsiooni piki Ravila tänavat Viljandi maantee suunal ning Füüsika Instituudist Sanatooriumi tänava suunal.

Detailplaneeringu eskiislahendusega on tehtud ettepanek jagada krunt 13-ks eraldi hoonestusõigusega krundiks. Planeeritavatele kruntidele on sõltuvalt krundi asukohast lubatud ehitada 1-6 hoonet, hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus jääb vahemikku 76,00- 94,5 m ja krundi suurim lubatud ehitisealune pind jääb vahemikku 400-3900 m². Hoonete mahud on planeeritud sarnaselt olemasolevatega - 1-6-korruselistena. Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb enne kavandatavatele hoonetele ehitusprojekti koostamist läbi viia arhitektuurivõistlused.

Kavandatud kruntide juhtiv kasutamise sihtotstarve on kõrgharidusasutuste maa (üle 50%), lubatud on ka seda toetava kasutamise sihtotstarbena spordiasutuste maa, spordirajatiste maa, kaubandus- ja teenindushoonete maa, toitlustushoonete maa, väikeettevõtluse ja -tootmise maa, koolieelse

lasteasutuste maa, korterelamute maa. Viljandi maantee ja Ravila tänava nurgale on planeeritud anda hoonestusõigus 1-2-korruselise kaubandus-teenindushoone rajamiseks.

Olemasolev kõrghaljastus tuleb võimalusel säilitada, pärnarida ning paplid Viljandi mnt ääres on ette nähtud likvideerida.

Sanatooriumi tänava äärde on planeeritud istutada allee ja laiendada tänavakoridori, et tagada üldplaneeringuga ette nähtud rohekoridor. Planeeringuala keskele on kavandatud rekreatsiooniala haljastuse, spordiväljakute ning teenindushoonetega. Rekreatsioonialale tuleb koostada maastikuarhitektuuri projekt.

Parkimiskohtade arvestused ja planeeringuala sisetänavad on planeeritud vastavalt standardile EVS 843:2003 ning on vastavalt liiklusanalüüsi hinnangule piisavad. Parkimiskohtade kasutus ei ole kavandatud rangelt jaotatud kruntide kaupa, vaid segakasutusega vastavalt kujunevale olukorrale.

Koostatud on detailplaneeringu liiklusanalüüs (Liikluslahendus OÜ töö nr 1215/28). Vastavalt liiklusanalüüsile on planeeritud olemasoleva Viljandi mnt ja Ravila tn võrdse ristmiku ümberehitamine foorilahendusega ristmikuks. Ristmiku läbilaskvusvõime tagamiseks tuleb ehitada vasakpöörderajad ning bussitasku Ravila tänavale.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 9 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja 16. mai 2013. a otsusega nr 472 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Kiita heaks Ravila tn 14 a // 14 b // 14 c krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 26. aprill 2016. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamise ruum Raekoja plats 3, III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 13. aprillil 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär