



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.11.2016 nr 1181

Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine

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.

Planeeritav ala, suurusega 1,2 ha, 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. jaanuari 1998. a korraldusega nr 215 kehtestatud Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõe piirneva ala detailplaneering. Planeering annab võimaluse linna krundid hoonestada 3-5-korruselise parkimishoonega, Raatuse tänava nurga kruntidele on määratud ehitusõigus 4-5-korruselise hoone püstitamiseks, millest 60% on korterelamu ja 40% äri- ja teenindushoone.

Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 366 kehtestatud Tartu kesklinna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon äri- ja teenindusettevõtete maa-ala. Detailplaneeringu eskiislahendus on kooskõlas Tartu kesklinna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu eskiislahendusega on antud võimalus kavandada Raatuse tänava äärde kaasaegne tervisekeskus, hoonestada Raatuse ja Põik tänavate nurk majutushoonega ning ehitada kvartali keskele ärihoone. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt olemasolevaid krundidipiire. Planeeringuala 11 krundist moodustatakse 6 krunti.

Pos 1 ja pos 2 on määratud transpordimaaks. Pos 3 on olemasolev alajaam, ehitisealuse pinnaga 13 m². Pos 4 on võimalik rajada 5-korruseline büroohoone/parkimisrajalise hoone. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 650 m², absoluutkõrgus 53 m. Parkimine on lahendatud hoone mahus. Krundil säilitatakse maksimaalselt kasvav kõrghaljastus ja tagatakse jalakäijatele läbipääsuteed tervisekeskuse krundi suunas.

Pos 5 on planeeritud 5-6-korruseline haiglavälise arstiabi osutamise hoone/tervisekeskus. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 1250 m², absoluutkõrgus 56 m. Kohustuslik ehitusjoon on

Raatuse tänava ääres. Juurdepääsud krundile on Raatuse tänavalt, Põik tänavalt ja Narva mnt-lt. Parkimine on kavandatud hoone mahus 1.-2. korruse ulatuses. Krundil asuvale keskplatsile on ette nähtud jalgrattaparklad. Kõrghaljastusest säilitatakse kaguosas kasvavad kased ja Raatuse tn äärsed pärnad.

Pos 6 on planeeritud 5-6-korruseline majutus- ja teenindushoone. Suurim lubatud ehitisealune pind on 1000 m², absoluutkõrgus 56 m. Parkimine on lahendatud hoone mahus.

Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb enne ehitusprojekti koostamist läbi viia arhitektuurivõistlused kavandatavatele hoonetele.

Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus kõrghaljastuse ja rohealade paiknemiseks moodustatavatel kruntidel. Olemasolev kõrghaljastus tuleb säilitada planeeringualal nii palju kui võimalik ja kavandada täiendav kõrg- ning madalhaljastus pargiinventariga. Kvartalit läbivad jalakäijate suunad on avaliku kasutusega kõnniteed. Piirete paigaldamine ei ole lubatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ehitismääruse § 10 lg 5 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 Tartu kesklinna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Suunata Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu eskiislahendus avalikule arutelule.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 22. november 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 9. novembril 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär