



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.06.2017 nr 608

#### **Raatuse, Pikk ja Põik tänavate vahelise ala detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 20. detsembri 2016. a korraldusega nr 1335 algatati Raatuse, Pikk ja Põik tänavate vahelise ala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks korterelamute püstitamiseks.

Planeeringust huvitatud isik on OÜ Piibeht Arendus, planeeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko.

Planeeritav ala pindalaga u 12 300 m<sup>2</sup> paikneb Ülejõe linnaosas. Ala on suures osas hoonestamata. Planeeringuala kinnisasjade Raatuse tn 33, Raatuse tn 33a ja Pikk tn 33b omanik on Tartu linn, ülejäänud kinnisasjad on eraomandis.

Planeeritaval alal kehtib Tartu Linnavolikogu 8. oktoobri 2009. a otsusega nr 562 kehtestatud "Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneering", millega on määratud ala kruntide maakasutuse sihtotstarbeks valdavalt ärimaa, hoonete lubatud korruselisus 2-6 korrust.

Tartu linna üldplaneeringut täpsustava Tartu kesklinna üldplaneeringuga on planeeritav ala määratud uushoonestusalaks, lubatud korruselisus 1-6 korrust. Maakasutuse otstarbeks on määratud osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala, mille 1. korruse mahus on nõutud kaubandus- ja teenindusfunktsiooni kavandamine. Raatuse tn 37 ja Raatuse tn 41 põhihooned on määratud väärtuslikeks hooneteks, säilitada tuleb hoone põhimagt ja arhitektuurne üldilme. Kvartalis tuleb tagada jalakäijate ja jalgratturite läbipääs, lähtudes üldplaneeringuga antud põhisuundadest. Planeeringu eskiislahendus on Tartu kesklinna üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringu eskiislahendusega on planeeringualale kavandatud kolm hoonestatavat krunti, mille kasutamise lubatud sihtotstarbed on korterelamu maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa ning kontori- ja büroohoonete maa. Ehitusõigus on määratud kokku kuni 8 korterelamu-ärihoone püstitamiseks. Täiendavalt on sätestatud, et Raatuse tänaval tuleb 1. korrusel kavandada kaubandus ja teenindusfunktsioon.

Raatuse tn 37 ja 41 hoonete puhul on lubatud kaks alternatiivi: kas säilitada hoonete põhimagt ja arhitektuurne üldilme (sh maht, vanade hoonete laiendamine ja peale ehitamine ehitusjoonest ettepoole pole lubatud) või rekonstrueerida hoonete fassaadid planeeritud ehitusjoonele ning Raatuse tänavale tuleb kavandada haljastus ja jalakäijate ala.

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on krundil nr 1- 470 m<sup>2</sup>, krundil nr 2 - 460 m<sup>2</sup> ja krundil nr 3 - 2915 m<sup>2</sup>. Krundile nr 3 on kavandatud maa-aluse parkla rajamine kogu hoonestusala ulatuses. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 56.00 m.

Arvestades krundile nr 3 tekkivat suuremat linnaehituslikku tervikut, tuleb parima lahenduse leidmiseks viia läbi vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Juurdepääs kruntidele on lahendatud Põik tänavalt ja krunt nr 3 maa-alusesse parklasse Pikk tänavalt. Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad", kus asutuste parkimismäär on 1/90 ja korruselamutel keskmiselt 1 koht korteri kohta.

Raatuse ja Pikk tänava äärde on planeeritud jalgrattateed ning kruntidele nr 3 ja 4 Raatuse tänava äärde puuderida.

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 30. juuni 2016. a otsusega nr 366 kehtestatud Tartu kesklinna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Suunata avalikule arutelule Raatuse, Pikk ja Põik tänavate vahelise ala detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 27. juuni 2017. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine Tartu linna veebilehel ja ajalehes Postimees.
5. Korraldus jõustub 14. juunil 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas

linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär