

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

27.02.2014 nr LVK-O-0060

**Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu algatas [11.10.2012 otsusega nr 408](#) Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiga täpsustada multifunktsionaalse päevakeskuse asukoht ja hoonestustingimused ning lahendada piirkonna liiklus- ja parkimiskorraldus.

Planeeringuala suurusega ligi 3 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Planeeringuala kruntidest osa on hoonestatud, N. Lunini tänava äärsele alale on rajatud kliinikumi parklad.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsioonideks haridus- ja teadushoonete maa, muu ühiskondlike hoonete maa ja väikeelamute maa. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeritaval territooriumil asub arheoloogiline miljöopiirkond - Maarjamõisa asulakoht - ja Tartu linna üldplaneeringuga määratud Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala, mille eesmärk on tagada endise Maarjamõisa keskuse planeeringu, peahoone, abihoonete, pargi, tiigi, väljakujunenud teestiku ning kaug- ja sisevaadete säilimine. Planeeringulahenduses on nimetatud eesmärke arvestatud.

Planeeringulahendus näeb ette Tulika tn 1, N. Lunini tn 16 ja Ravila tn 19 kinnistute baasil uue krundi (Pos 1) moodustamise ja ehitusõiguse andmise Tammelinna-Veeriku sotsiaalkeskuse (perekeskuse) rajamiseks. Keskuses hakkab tegutsema sotsiaalabi osakonna piirkonnakeskus, kus teenindatakse kõiki sotsiaalabi vajajaid Tammelinna - Veeriku piirkonnas. Lisaks koondatakse kavandatavasse keskusesse teenused erinevatele sihtrühmadele: lastega peredele ja eakatele inimestele. Pos-le 1 on lubatud ehitada üks hoone, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 700 m<sup>2</sup>. Hoone lubatud korruselisuseks on määratud kaks. Parkimine on lahendatud krundil.

Pos 2 asuvad Maarjamõisa peahoone ja abihoone, mis planeeringuga on ette nähtud restaureerida. Pos-de 3-7 kasutamise otstarbed on parkimisrajatiste maa, tee ja tänava maa.

Planeeringu mahus on koostatud liiklusmõju analüüs (Liikluslahendus OÜ, töö nr 0113/01), mis käsitleb liikluse teket ja parkimisnõudlust. Nimetatud töös antud soovitustega liikluskorralduse täiendamiseks on detailplaneeringus arvestatud. Bussipeatuste paiknemise ja jalakäigu teekondade analüüsist tulenevalt on planeeritud täiendavaid ülekäigukohti ja -radasid. Samuti on tehtud ettepanek rajada kergliiklusteed Tulbi tänavale, L. Puusepa tänavale ning N. Lunini põik tänavale.

5. juunil 2013. a toimus detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu, mille käigus esitatud ettepanekutega on planeeringu põhilahenduse koostamisel arvestatud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

**o t s u s t a b :**

1. Võtta vastu Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 9. aprill kuni 22. aprill 2014 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 25.02.2014 istungi protokoll nr 11**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks.

Planeeringuala suurusega ligi 3 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. Planeeringuala kruntidest osa on hoonestatud (endise mõisakompleksi hoonestus), N. Lunini tänava äärsele alale on rajatud kliinikumi parklad.

Planeeringuga on ette nähtud Pos 1 (sotsiaalkeskuse krundi) moodustamine Tulika tn 1, N. Lunini tn 16 ja Ravila tn 19 kinnistute baasil. Tulika tn 1 omanik on Tartu linn, N. Lunini tn 16 kinnistu kuulub SAle Tartu Ülikooli Kliinikum ja Ravila tn 19 Tartu Ülikoolile. Pos 1 moodustamiseks on vaja omandada N. Lunini tn 16 kinnistust 2210 m<sup>2</sup> maad ja Ravila tn 19 kinnistust 87 m<sup>2</sup> maad.

Kuna Tulika tänava sõidutee asub osaliselt Ravila tn 19 krundil, siis on planeeringuga ette nähtud lahutada Ravila tn 19 krundist 72 m<sup>2</sup> ning liita Tulika tänav T1 krundiga.

Kokkuvõtvalt on N. Lunini tn 16 kinnistust vaja omandada 2210 m<sup>2</sup> ja Ravila tn 19 kinnistust 159 m<sup>2</sup> maad.

Nii SA Tartu Ülikooli Kliinikum kui ka Tartu Ülikool on andnud planeeringulahendusele kooskõlastuse. SA Tartu Ülikooli Kliinikum on 10.05.2011 kirjaga nr 6.9-1/3136-3 teatanud, et kliinikum ostis 10.06.2010 Tartu Ülikoolilt N. Lunini tn 16 hoonestamata kinnistu hinnaga 26,63 eurot/m<sup>2</sup> ja soovib sama hinnaga võõrandada Tartu linnale sobiva suurusega maa-ala N. Lunini tn 16 krundist planeeritava sotsiaalkeskuse jaoks.

Tartu Ülikooli esindaja on 25.04.2013 e-postiga teatanud, et Tartu Ülikool nõustub Ravila tn 19 krundipiiride muutmise.

Planeeringu algatamise otsuse tegi linnavolikogu, sest planeeritav ala asub Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusalal. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Tulika tn 1, N. Lunini tn 12, N. Lunini tn 14, N. Lunini tn 16 ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuga nähakse ette sotsiaalhoolekande asutuse maa krundi moodustamine ja ehitusõigus Tammelinna-Veeriku sotsiaalkeskuse rajamiseks. Keskusesse planeeritakse sotsiaalabi osakonna piirkonnakeskus ja teenused lastega peredele ja eakatele inimestele. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 9. aprill kuni 22. aprill 2014 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



Tulika Lunini DP seletuskiri 17 12 13.pdf



kaart 3 Tulika Lunini DP kontakt.pdf



kaart 8 Tulika Lunini DP illustreeriv joonis.pdf



kaart 6 Tulika Lunini DP tehnovorgud.pdf



kaart 4 Tulika Lunini DP pohikaart.pdf



kaart 5 Tulika Lunini DP maakasutus.pdf

Ingrid Perner  
planeerija