



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.04.2016 nr 327

Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu algatamine

Tartu Linnavalitsus soovib algetada Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu koostamise eesmärgiga leida alale terviklahendus uue tervisekeskuse rajamiseks.

Planeeritav ala 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 3-5korruselise parkimishoonega, Raatuse tänava nurga kruntidele on määratud ehitusõigus 4-5korruselise hoone püstitamiseks, millest 60% on korterelamu ja 40% äri- ja teenindushoone.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon peamiselt teenindusettevõtete maa, väiksemas osas segahoonestusala ehk lubatud on nii elamu- kui ka ärifunktsioon. Narva mnt 1 krunt on kavandatud transpordimaaks. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikke hooneid.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Linnavolikogu on seisukohal, et nn tervisekeskuse ehitamiseks on parima lahenduse saamiseks kohustuslik arhitektuurivõistluse korraldamine. Arhitektuurivõistlus on parim meetod sobiva lahenduse leidmiseks ning põhjendatud tulenevalt hoone(te) asukohast, vaadeldavusest ja avalikust huvist. Ühtlasi on tegemist olulise avalikuks kasutuseks kavandatud hoonega, mistõttu on õigustatud täiendavad kulutused parima võimaliku arhitektuurse lahenduse leidmiseks.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 9 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda alale ehitusõiguse määramise võimalusi tervisekeskuse rajamiseks .

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete ehitusalust pindala, räästa- ja harjakõrgusi.

3.2. Planeeringuga näha ette vajadusel piiride korrigeerimine.

3.3. Määrata krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1. krundi kasutamise sihtotstarbed: haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa, büroohoone maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa, parkimisrajatiste maa;

3.3.2. hoonete arv ja suurim lubatud ehitisalune pind määrata planeeringuga, arvestades parkimise lahendamise vajadust.

3.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.5. Planeeringuga määrata hoonete ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded. Arhitektuurse lahenduse väljatöötamisel tagada aktiivne front büroo- ja/või teeninduspindade paigutamisega tänava äärde.

3.6. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Juurdepääsud krundile lahendada planeeringuga.

3.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

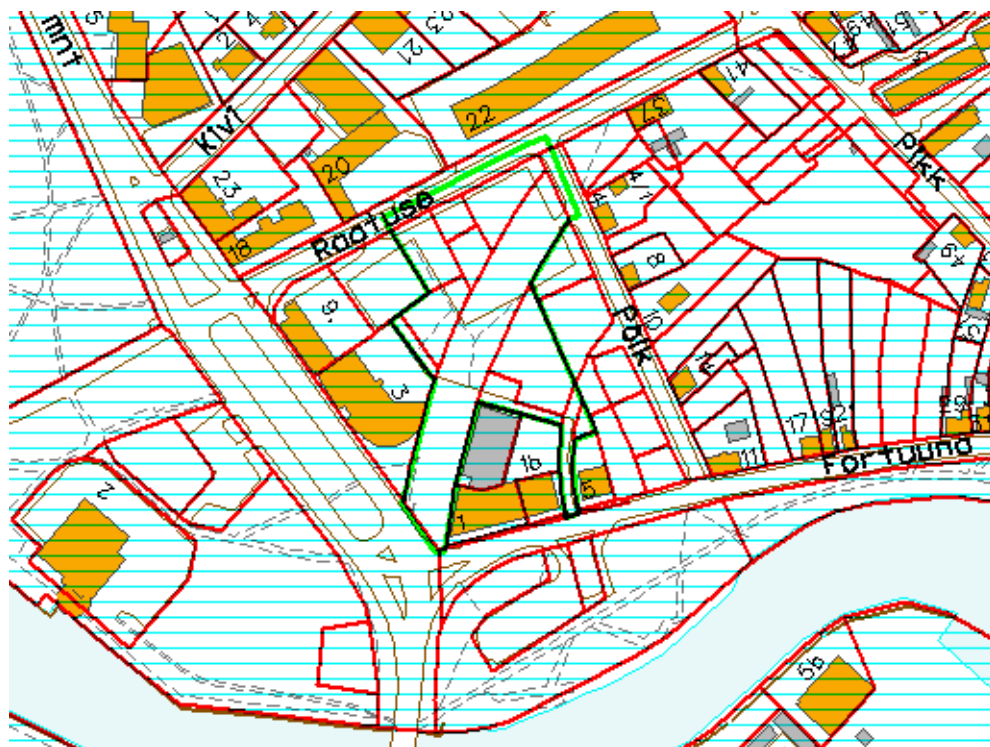
4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ning Tartu linna veebilehel. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise otsusega saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.

6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees

**Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringuala
situatsiooniskeem**



— planeeringuala piir
— krundipiir

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees