



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.05.2017 nr 541

#### **Era tn 3 (hoone nr 6) ehitusloa väljastamine, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine ja hoonele aadressi määramine**

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja eelprojekt Riia kvartali I ehitusetapis rajatava Era tn 3 korterelamu püstitamiseks (hoone nr 6). Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 4. detsembri 2008. a otsusega nr 455 kehtestatud Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneering. Kehtiv detailplaneering näeb antud alal (Pos 2) maa sihtotstarbeks 80% korruselamumaad ja 20% ärimaad.

Seoses kogu planeeringuala vertikaalplaneerimise ja sellega piirnevate alade kõrgusmärkidega on käesolevaga projekteeritud Era tn 3 korterelamu 0-kõrgus detailplaneeringus määratust 10 cm madalamale. Hoone absoluutkõrgus vastab detailplaneeringule.

Detailplaneeringuga ette nähtud juurdepääs Võru tn 13 krundile on tõstetud ehitusprojekti krundi kaguserva. Ümbertõstmise põhjuseks on vähendada turvariske kvartalisiseses kergliiklustee kasutajale. Võru tn 13 kinnistu omanik on projektiga tutvunud ja selle kooskõlastanud. Seoses Võru tn 13 juurdepääsu ümbertõstmisega on Era tn 3 hoone nihkunud loode suunas (eemale naaberkinnistutest) ning selle läänepoolne nurk ületab esimese korruse mahus detailplaneeringus toodud hoonestusala piiri. Sealjuures on hoonestusala piir planeeringus vabavormiline ja mõõtudega täpsustamata. Hoonestusalast üle ulatamine ei riiva naabrusõigusi.

Detailplaneeringuga on ette nähtud Pos 2 ühe suure katastriüksuse moodustamine, kuid vastavalt Tartu Linnavalitsuse 28. märtsi 2017. a korraldusele nr 287 on kinnistus tänaseks moodustatud iga eluhoone jaoks eraldi katastriüksus, et võimaldada planeeringualal etapiviisilist ehitamist.

Kogu planeeringuala kohta on projekteeritud ühised suurema mahutavusega maa-alused prügikonteinerid, et vältida prügiauto sõitmist õuealale. Nimetatud erinevused võrreldes kehtiva detailplaneeringuga on Tartu Linnavalitsuse hinnangul põhjendatud ja ei oma kahjulikku mõju linnakeskkonnale.

Era tn 3 // Riia tn 22b kinnistule on planeeritud kaks korterelamut.

Maa sihtotstarve määratakse ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 5 järgi ehitusloas märgitud kasutamise otstarvete alusel. Kuna Era tn 3 // Riia tn 22b kinnistule on planeeritud kaks korterelamut, siis lähtutakse maa sihtotstarbe määramisel mõlema korterelamu tehnilistest

andmetest. Era tn 3 majas on ainult korterid ning Riia tn 22b majas lisaks korteritele kaks äripinda (107,7 m<sup>2</sup>). Ehitusloas toodud ehitise oluliste tehniliste andmete alusel moodustab Riia tn 22b korterelamu äripind 107,7 m<sup>2</sup> mõlema hoone korterite ja äride kogupindalast (3030,2 m<sup>2</sup>-st) 3,6%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 5%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elamumaa (korterid).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 3 lg 3, § 39 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 5, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" ning Tartu linna ehitusmääruse § 31 lg 5, ruumiandmete seaduse § 43 lg 1 ja lg 2 p 1, § 48 lg-d 1 ja 4, § 51 lg-d 1 ja 5, § 54 lg-d 1 ja 2, § 55 lg 1, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 19. jaanuari 2012. a määruse nr 55 "Volituste andmine ruumiandmete seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks" § 3 Tartu Linnavalitsus,

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Era tn 3 (hoone nr 6) korterelamu püstitamiseks.
2. Määrata püstitatavale hoonele aadressiks Era tn 3.
3. Muuta Era tn 3 // Riia tn 22b (katastritunnus 79501:002:0633, kinnistu registriosa nr 397703, sihtotstarve 80% elamumaa ja 20% ärimaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata uueks katastriüksuse sihtotstarbeks 95% elamumaa (001; E) ja 5% ärimaa (002; Ä).
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Era tn 3 // Riia tn 22b katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.
5. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär