



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.09.2006 nr 1445

Raatuse 77 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Raatuse 77 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on OÜ Feldum esindaja Innar Vilba. Planeeritav krunt paikneb Ülejõe linnaosas Raatuse tn ääres Uus ja Raatuse tn ristmiku läheduses. Planeeritava krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ärimaa ja pindala on 543 m². Krundil asub kahekorruseline äri- ja kontorihoone. Planeeritava territooriumi suurus on ca 800 m².

Detailplaneering on koostatud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 7. märtsi 2006. a korraldusega nr 347 kinnitatud lähteülesandele Eesti Veeprojekt OÜ poolt. Detailplaneering määrab ehitusõiguse kaheksa korteri ja esimese korruse tasapinnas (sihtotstarve osakaal 20%) teenindus-, toitlustus-, büroo- ja/või administratiivhoone kasutusotstarbega neljakorruselise hoone rajamiseks (neljas korrus kuni 60% madalamate korruste pindalast). Olemasolev hoonestus on kavas lammutada. Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 202 m². Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 44,80 m. Krundi hoonestusalaks on kogu põhjapoolne osa, hoone fassaad paikneb tänavafrendil. Hoone jääb oma põhimahult vastavalt "Raatuse tänava lõunapoolse külje Pika ja Puiestee tänava vahelise lõigu hoonestuskava" kohaselt kohustusliku ehitusjoonega ning maksimaalse ehitusjoonega määratud alasse. Hoonestusala määramisel on järgitud hoonestuskavas esitatud nõuet, mille kohaselt võib kuni 10% ehitusalusest pinnast ulatuda üle ehitusjoone ning seejuures ei tohi üleulatuv osa olla laiem kui pool ehitusjoone poolsest servast. Lubatud katuse tüüp on lamekatvus (kalle 0-20 kraadi). Juurdepääs krundile nii jalakäijatele kui sõidukitele on ette nähtud Raatuse tänavalt nn kangialuse kaudu. Parkimine on lahendatud krundisisese üheksa kohaga (kaks kohta hoone mahus). Parkimisala katendina on ette nähtud kasutada betoonkivi ja murukivi. Lubatud on rajada kuni 1,8 m kõrgune piirdeaed. Krundi suurusest ning hoonestus- ja parkimistingimustest tulenevalt on haljastuse osakaal krundil võrdlemisi väike (kõrghaljastuse moodustavad viis kõrgemakasvulist põõsast või madala või keskmise kasvuga puud). Krundile on ette nähtud ka mänguväljaku rajamine.

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 6. juuni 2006. a korraldusele nr 891 toimus 21. juunil 2006 detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul arutelul ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.


Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ning Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 2 p 2 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Raatuse 77 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Raatuse 77 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 10. oktoober kuni 23. oktoober 2006 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukohta, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 27. septembril 2006. a.



Laine Jänes
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes