



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.11.2006 nr 1782

Raatuse 77 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Raatuse 77 krundi detailplaneering on koostatud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 7. märtsi 2006. a korraldusega nr 347 kinnitatud Raatuse 77 krundi detailplaneeringu lähteülesandele. Planeeringu tellijaks on OÜ Feldum ja koostajaks Eesti Veeprojekt OÜ.

Planeeritav ala pindalaga ca 800 m² paikneb Ülejõe linnaosas Raatuse tn ääres Uus ja Raatuse tn ristmiku läheduses. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Krundi pindala on 543 m². Krundil asub kahekorruseline äri- ja kontorihoone.

Krundile on määratud ehitusõigus 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 Tartu Linnavalitsuse 08. juuli 2004. a korraldusega kinnitatud "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 lamekatatus (kalle 0-20 kraadi). Nii jalakäijatele kui sõidukitele on ette nähtud juurdepääs krundile Raatuse tänavalt nn kangialuse kaudu. Parkimine on lahendatud krundisisiselt 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), kuid tegemist on ka kesklinna lähedase krundiga, mille puhul ei saa esitada samu nõuded, mis äärelinna kortermajadele. Krundile on ette nähtud ka mänguväljaku rajamine.


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

Tartu Linnavalitsus võttis 26. septembri 2006. a korraldusega nr 1445 Raatuse 77 krundi detailplaneeringu vastu ja suunas selle avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 10. oktoobrist kuni 23. oktoobrini 2006. a. Avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 2 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Raatuse 77 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub 29. novembril 2006. a.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.



Laine Jänes
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär