



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.04.2009 nr 450

#### **Raatuse 62 ja 64 kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Raatuse 62 ja 64 kruntide ning lähiala detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 13.11.2007 korraldusega nr 1357. Planeeringust huvitatud isikuks on Karibal Grupp OÜ. Planeeringu koostaja on Tartu Arhitektuuribüroo OÜ.

Planeeringuga on ette nähtud kruntide liitmine ning ehitusõiguse määramine kuni viiekorruselise äri- ja elamufunktsiooniga hoone ehitamiseks. Ärimaa sihtotstarve on krundil lubatud kuni 20% ulatuses. Planeeringuga on sätestatud, et äripinnad on planeeritud hoone esimesele korrusele. Teise korruse kavandamine äripinnana on lubatav vaid juhul, kui tehnoloogilistest vajadustest lähtuvalt on ruumi või ruume vajalik projekteerida kõrguseni, mis ulatub läbi kahe tavakorruse. Suurimaks lubatud korterite arvuks hoones on määratud kümme. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on 360 m<sup>2</sup>. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on antud kõrvalkrundile planeeritava hoone järgi 51,00 meetrit. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Raatuse tn poolsele krundipiirile. Hoone viies korrus on ette nähtud tagasiastega.

Planeeringuga on moodustatud eraldi krunt perspektiivsele Raatuse tn laiendusele. Juurdepääs krundile on planeeritud läbi kavandatava hoone. Parkimine on lahendatud osaliselt hoone mahus. Igale korterile on ette nähtud 1,2 parkimiskohta. Raatuse 64 krundi tagaosas kasvavad suuremad puud säilitatakse. Hoonestusest ja teedest vabad pinnad haljastatakse madalhaljastusega.

29.10.2008 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Arutelul tegi naabritele muret sademevee ärajuhtimine. Planeeringuga on lahendatud sademevee ärajuhtimine krundilt. Veel leiti arutelul, et krundile planeeritud maa-aluse parkla lagi on liiga kõrgel (1,6 meetrit ümbritsevast maapinnast). Parkla sügavamale viimisel muutuks aga parklasse viiva rambi kaldenurk liiga suureks. Seetõttu on käesolevas lahenduses ette nähtud maapealne parkimine.

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 linnavalitsuse 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 ja § 30 lg 1 p 2,

planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Raatuse 62 ja 64 kruntide ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale\*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Raatuse 62 ja 64 kruntide ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 04.05.2009 kuni 18.05.2009 ning asukohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
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 ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 22. aprillil 2009. a.



Urmas Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas