



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.12.2010 nr 1356

Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine

Tartu Linnavolikogu 08.07.2010 otsusega nr 95 algatati Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda krundile äriefunktsiooniga korterelamu ehitamiseks ehitusõiguse määramise võimalust. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ Raatuse Maja ja koostaja on Realarhitektid OÜ (arhitekt Ralf Tamm).

Planeeritav krunt paikneb Ülejõe linnaosas, krundi pindala on 362 m². Krunt on hoonestamata. Planeeritavale krundile ulatub riikliku arhitektuurimälestise Raatuse tn 55 kaitsevöönd.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb krunt alal, mille maakasutuse juhtfunktsiooniks on segahoonestusala, st lubatud on nii elamu- kui ka äriefunktsioon. Lubatud korruselisus on kuni neli. Eskiislahendus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Antud alale on koostatud ka Raatuse tänava lõunapoolse külje Pika ja Puiestee tänavate vahelise lõigu hoonestuskava, mille kohaselt tuleb hoonete esimese korruse tänavaäärses osas tagada äri- ja teenindusasutuste ehitamise võimalus.


Eskiislahendus näeb ette ehitusõiguse kuni 250 m² ehitusaluse pindalaga ning kuni kuue korteri ja ühe äripinnaga hoone ehitamise krundile. Iga korteri kohta on krundil pinda 52 m². Planeeritud koormusindeks lähtub lähipiirkonna analüüsist, mis on planeeringule lisatud. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Pika ja Raatuse tn poolsetele krundi piiridele. Hoonele on kavandatud neli korrust. Esimese korruse osas on planeeritud tagasiaste parkla osas, neljanda korruse osas on tagasiaste 1,5 meetri ulatuses Pika ja Raatuse tn pool. Katusekaldeks on määratud 0-30 kraadi. Juurdepääs krundile on planeeritud Pikalt tänavalt. Planeeritud on seitse parkimiskohta.

Planeeringu mahus on esitatud insolatsioonianalüüs, mille kohaselt planeeritav hoone varjab küll osaliselt naaberhoone Raatuse tn 49 otsaseinas paiknevate akende päikesevalgust, kuid insolatsioonitingimused korteritele on loetud rahuldavaks, sest säilib insolatsiooni pikkus üle kolme tunni päevas.

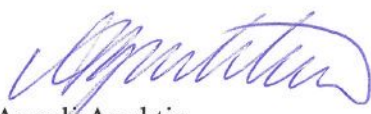
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Kiita heaks Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 28.12.2010 a kell 16:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 15. detsembril 2010. a.



Urmas Kruise
Linnapea



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes