



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.07.2016 nr 729

Ravila tn 63c krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Graafen OÜ on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, eesmärgiga määrata Ravila tn 63c krundile täiendav ehitusõigus kuni 1600 m² ehitisealuse pinnaga 2-korruselise hoone rajamiseks.

Ravila tn 63c krunt, suurusega 5218 m², asub Veeriku linnaosas, krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa. Krundil asub 430 m² ehitisealuse pinnaga viihall.

Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a otsusega nr 75 kehtestatud Ravila 63 detailplaneering. Planeeringuga on krundile määratud ehitusõigus kuni kahekorruseliste ärifunktsiooniga hoonete ehitamiseks, krundi lubatud täisehitus on 40%.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon väike- ja äriettevõtete maa. Lubatud on 40-60% tootmismaa ja 40-60% ärimaa krundi kasutamise sihtotstarbest.

Uue detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta krundil kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning detailplaneeringu algatamine on võimalik käesoleva korralduse punktis 4 esitatud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6 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. Algatada Ravila tn 63c krundi detailplaneeringu koostamine, eesmärgiga määrata krundile täiendav ehitusõigus büroo- ja teenindushoone rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Ravila tn 63c krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette

nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

4. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naaberhoonete absoluutkõrguseid.

4.2. Määrata krundi hoonestusala. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on kontori- ja büroohoone maa, kaubandus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone maa, tootmishoone ja laohoone maa;

4.2.2. hoonete suurim lubatud arv, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja hoonete lubatud maksimaalne kõrgus määrata planeeringuga.

4.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.4. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisiselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".

4.5. Krundil näha ette kõrghaljastust vähemalt 10%.

5. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd naaberkruntide omanikega.

6. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

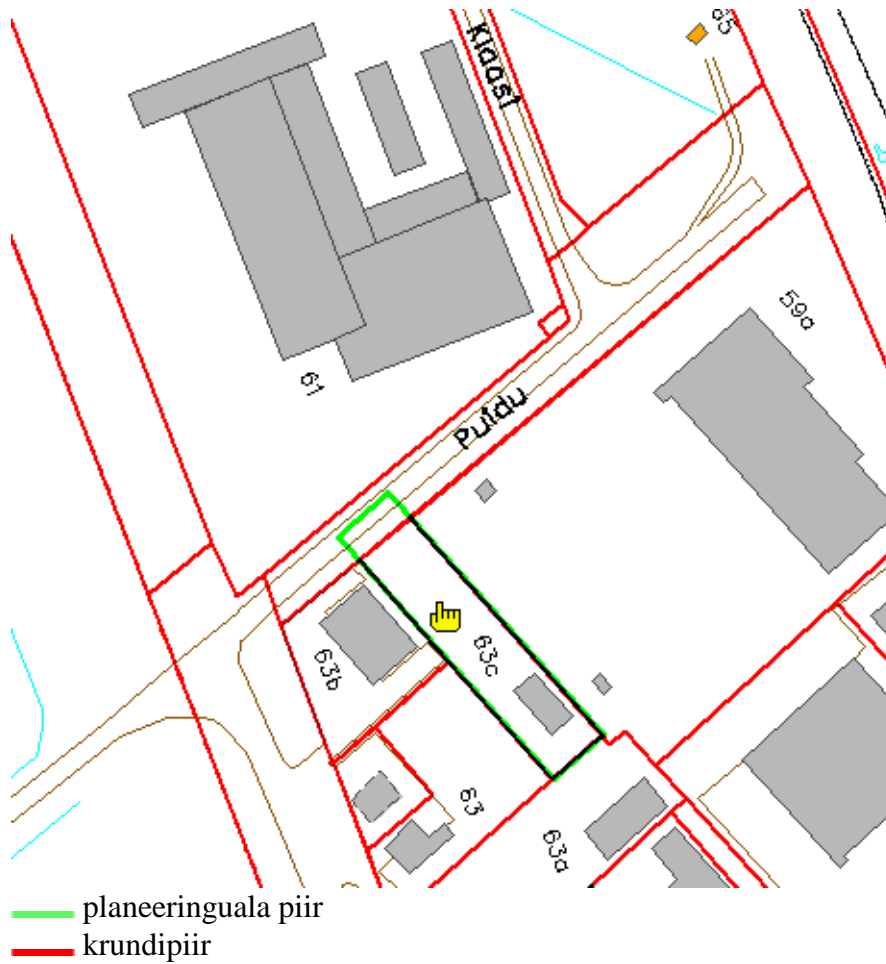
7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmunine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna koduleheküljel.

8. Korraldus jõustub 16. juulil 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Valvo Semilarski
abilinnapea
linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /
Helle Uusorg
õigusteenistuse vanemjurist
linnasekretäri ülesannetes

Ravila tn 63c krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



/ allkirjastatud digitaalselt /
Helle Uusorg
õigusteenistuse vanemjurist
linnasekretäri ülesannetes