



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.05.2017 nr 445

Raja tn 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 8. juuni 2010. a korraldusega nr 664 algatati Raja tn 33 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalust muuta krundi kasutamise sihtotstarvet ning määrata ehitusõigus ärihoonele.

Planeeringu koostaja on OÜ Raid Invest ja planeeringu tellija on OÜ Kummibox.

Planeeritav Raja tn 33 krunt pindalaga 5274 m² asub Maarjamõisa linnaosas. Krunt on hoonestamata, katastriüksuse sihtotstarve on sihtotstarbeta maa.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Raja tn 33 krundil maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamute maa. Planeerimisseaduse § 9 lg 7 järgi võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmiseks loetakse vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Detailplaneeringu koostamise algatamisel asus linnavalitsus seisukohale, et kuna tegemist ei ole üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, siis ei käsitleta detailplaneeringu koostamise algatamist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavana.

Tartu Linnavolikogu 22.04.2010 otsuse nr 66 "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" p 5.15 kohaselt tuleb, lähtudes Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (Ringtee tn) liikluskooormuse tõusust ja sellega kaasnevast kahjulikust mõjust inimese tervisele, eelistada nimetatud tee äärsetel aladel elamufunktsioonile kaubandus- ja teenindusfunktsiooni. Arvestades eelnevat ja piirkonna hoonestuslaadi on Tartu Linnavalitsus seisukohal, et Raja tn 33 krundi detailplaneering on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Planeeringuga on määratud Raja tn 33 krundi kasutamise sihtotstarveteks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maa ning büroohoonete maa. Krundile on lubatud püstitada üks hoone (suurim lubatud ehitisalune pind 1581 m²), mille põhimaht peab asetsema Ringtee tänava ääres. Hoone lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on 81.25, lubatud on rajada kuni kaks maapealset ja üks maa-alune korrus. Lubatud ehitise kasutamise otstarve on büroohoone, toitlustushoone, teenindushoone ning kaubandushoone.

Juurdepääs Raja tn 33 krundile on lahendatud vastavalt Maanteeameti poolt koostamisel olevale tööle „Tartu ümbersõidu II ehitusala eskiisprojekt“ Raja tänavalt. Parkimine on lahendatud

krundil, lähtudes standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Vähemalt 35% krundist peab olema haljastatav.

Planeeringuga on sätestatud, et planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi Raja tn 33 krundi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks. Vastavad kokkulepped planeeringu elluviimise tagamiseks sõlmitakse enne planeeringu kehtestamist.

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 linna 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, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 ja lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Raja tn 33 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 23.05.-06.06.2017. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Korraldus jõustub 4. mail 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär