



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.06.2017 nr 648

Raja tn 33 krundi detailplaneeringu kehtestamine

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. Tartu Linnavolikogu 22. aprilli 2010. a otsuse nr 66 "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" p 5.15 kohaselt tuleb, lähtudes Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (Ringtee tn) liikluskoormuse tõusust ja sellega kaasnevast kahjulikust mõjust inimese tervisele, eelistada nimetatud tee äärsetel aladel elamufunktsioonile kaubandus- ja teenindusfunktsiooni.

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.

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 asetseb Ringtee tänava ääres. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 81.25, lubatud on rajada kuni kaks maaapealset ja üks maa-alune korrus. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on büroohoone, toitlustushoone, teenindushoone ja kaubandushoone.

Parkimine on lahendatud krundil, lähtudes standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Vähemalt 35% krundist peab olema haljastatav. Juurdepääs Raja tn 33 krundile on lahendatud vastavalt Maanteeameti poolt koostamisel olevale tööle „Tartu ümbersõidu II ehitusala eskiisprojekt“ Raja tänavalt.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalitsuse 2. mai 2017. a korraldusega nr 445. Planeeringu avalik väljapanek toimus 23. mai - 6. juuni 2017. a. Avalikul väljapanekul planeeringule vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Planeeringuga on sätestatud, et Raja tn 33 kinnistu igakordne omanik tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses. Vastav kokkulepe Tartu linnaga on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et Raja tn 33 krundi detailplaneering on kooskõlas linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 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. Kehtestada Raja tn 33 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 21. juunil 2017. a.
4. 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär