



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.08.2017 nr 834

**Ehituslubade väljastamine, püstitatavale hoonele  
aadressi määramine ja katastriüksuse aadressi  
muutmine ning katastriüksuse sihtotstarbe  
muutmine**

Tartu Linnavalitsuse 17. detsembri 2013. a korraldusega nr 1301 väljastati kasutusluba Vallikraavi tn 3 rekonstrueeritud korterelamule ning määrati Vallikraavi tn 3 // 5a maa sihtotstarbeks 75% elamumaa ja 25% ärimaa.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlused ja arhitektuurne eelprojekt olemasoleva Vallikraavi tn 5a kohvik-baari lammutamiseks ning uue 4-korruselise elamu-ärihoone püstitamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 2. detsembri 1997. a korraldusega nr 2965 kehtestatud Vallikraavi tänava, Vallikraavi 9 läänekülje, Toomemäe pargi ja Vallikraavi 3/5a idaküljega piirneva ala detailplaneering.

Kehtiv detailplaneering näeb ette katastriüksuse sihtotstarbeks 25% elamu- ja 75% ärimaa. 2014. a väljastatud projekteerimistingimustega on aga lubatud domineeriv elamumaa osakaal, mille alusel alustati ka 2015. aastal hoone projekteerimist. Kuna projekteerimistingimused kehtivad 2 aastat, siis on need tänaseks kehtetud. Vastavalt projekteerimistingimustes lubatud sihtotstarvete osakaaludele on püstitatud lähteülesanne arhitektuurivõistlusele, millel projekteeritav hoone põhineb. Suuremat elamumaa osakaalu toetab ka kehtiv Tartu kesklinna üldplaneering, mille kohaselt on tegemist korterelamu maa-alaga, kus 1. korrusel on nõutud kaubandus- ja teenindusfunktsioon. Projekteeritava lahenduse järgi täidab 1. korruse suuresti parkimine ja reaalne äripinna osakaal on sellest tulenevalt minimaalne. Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et projekteeritav lahendus on aktsepteeritav.

Maa sihtotstarve on käesoleval juhul otstarbekas määrata ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 5 järgi ehitusloas märgitud kasutamise otstarvete alusel. Kinnistul asub kaks hoonet: Vallikraavi tn 3 korterelamu ning Vallikraavi tn 5 püstitatav korterelamu-ärihoone. Ehitise oluliste tehniliste andmete alusel moodustab Vallikraavi tn 5 korterelamu-ärihoone äripind 93,6 m<sup>2</sup> mõlemate hoonete korterite ja äriruumide kogupindalast (1093,2 m<sup>2</sup>-st) 8,6%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 10%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elamumaa (korterid).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 3 lg 3, § 39 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 5, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155

kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord", ruumiandmete seaduse § 43 lg 1 ja lg 2 p-d 1-3, § 47, § 48 lg-d 1 ja 4, § 51 lg 1, § 54 lg-d 1 ja 2, § 55 lg 1, § 57 lg 2 p 1, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavalikogu 19. jaanuari 2012. a määruse nr 55 "Volituste andmine ruumiandmete seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks" § 3 ning võttes arvesse kinnistu omaniku avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusload alljärgnevalt:

1.1. Vallikraavi tn 5 korterelamu-ärihoone püstitamiseks **kõrvaltingimusega, juhul kui arheoloogilistel uuringutel avastatakse kohapealset säilitamist vajav arheoloogiapärand, siis tehakse otsus selle säilitamiseks tööde käigus ja vajadusel korrigeeritakse projektlahendust;**

1.2. Vallikraavi tn 5a kohvik-baari lammutamiseks.

2. Muuta Vallikraavi tn 3 // 5a (katastritunnus 79507:023:0002, kinnistu registriosa nr 68803, sihtotstarve 75% elumumaa, 25% ärimaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata uueks katastriüksuse sihtotstarbeks 90% elumumaa (001; E) ja 10% ärimaa (002; Ä).

3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Vallikraavi tn 3 // 5a katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.

4. Määrata uuele püstitatavale hoonele aadressiks Vallikraavi tn 5.

5. Muuta Vallikraavi tn 3 // 5a katastriüksuse (katastritunnus 79507:023:0002) aadressi ja määrata uueks aadressiks Vallikraavi tn 3 // 5.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada katastriüksuse aadressi muutmise registreerimine maakatastris.

7. Korraldus jõustub ehituslubade taotlejale teatavastegemisest.

8. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas

linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär