



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.11.2022 nr 1233

Tartu linn, Vaksali tn 61 ehitusloa kehtetuks tunnistamine js ehitusloa andmine

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja arhitektuurne eelprojekt Tartu linnas Vaksali tn 61 tootmishoone laiendamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 15.07.2004. a korraldusega nr. 1368 kehtestatud Vaksali 53 ja 61 kruntide ning nende vahelise ala detailplaneering. Tartu Linnavalitsuse 05.04.2022. a. korraldusega nr 366 määrati projekteerimistingimused detailplaneeringu täpsustamiseks hoonestusala osas.

Vastavalt detailplaneeringule võib tootmishoonete kõrguseks olla 1 korrus ja abiruumidel kaks korrust tootmishoonete ühekorruselise mahu sees. Suurim lubatud räästa kõrgus on 10m maapinnast. Tegelikult olemasoleva tootmishoone räästa kõrgus on ühel hoone küljel 10,21m ja teisel 10,44m maapinnast. Tulenevalt sellest, et olemasoleva hoone katuse kalle on suunatud laienduse poole, on projekteeritud laienduse räästa kõrgus kavandatud kõrgusega 10,20m. See on vajalik selleks, et tagada ligikaudu 4700 m² kogupindalaga katusest sademevee probleemideta ärajuhtimine. Arvestades, et olemasoleva hoone räästa kõrgus on juba suurem kui planeeringuga määratud ja projekteeritava hoone lähiümbruses puuduvad teised hooned, ei oma räästa kõrguse minimaalne suurendamine negatiivset mõju lähipiirkonnale. Olemasoleva hoone kõrguse sees on laienduse osas projekteeritud kolmekorruseline kontori- ja olmeblokk. Kolmekorruseline osa moodustab vaid 2-3% hoone kogupinnast. Kontori ja puhkeruumide paigutamine kolmandale korrusele aitab optimeerida ühekorruselise tootmispinna kasutamist, võimaldab paremat tootmisliinide paigutamist ja vähendab seeläbi ohuolukordade teket.

Detailplaneeringuga on määratud Vaksali tn 61 suurim suletud brutopind enne ja pärast Vaksali tn pikenduse väljaehitamist, vastavalt 8670 m² ja 9540 m². Laiendatava tootmishoone projekteeritud brutopind on 9420 m². Planeeringu põhijoonisel on krundile kavandatud 137 parkimiskohta. Normatiivne parkimiskohtade vajadus hoone brutopinnale on sellest tunduvalt väiksem, st krunt võimaldab ka pärast laiendamist probleemideta tagada normikohaste parkimiskohtade olemasolu. Vaksali tn koridori on hiljuti rajatud F. Tuglase tänavat ja F. R. Kreutzwaldi tänavat ühendav sõidutee kuni Vaksali tn 61 krundini. Eelnevat arvesse võttes nõustub Linnavalitsus Vaksali tn 61 tootmishoone brutopinna suurendamisega.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 20.12.2011. a korralduse nr 1394 p. 1.1 ning arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 20.12.2011. a välja antud ehitusluba nr 2812/11 Vaksali tn 61 tootmishoone laiendamiseks uue ehitusloa taotluse esitamisega.

2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitusluba Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 61 tootmishoone laiendamiseks.

3. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejatele teatavakstegemisest.

4. 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 teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder
linnasekretär