



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.05.2023 nr 553

Jalaka tn 60, Tartu linn ehitusloa andmine ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

Tartu Linnavalitsuse 13.02.2001. a korraldusega nr 574 määrati Ringtee tn 27 kinnistu jagamisel tekkinud reaalosale aadressiga Jalaka tn 60 maa sihtotstarbeks 100% tootmistmaa.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja eelprojekt Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jalaka tn 60 lao- ja büroohoone püstitamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 27.05.2008. a korraldusega nr 630 kehtestatud Jalaka 60 krundi detailplaneering.

Detailplaneeringuga on ette nähtud krundile maakasutuse sihtotstarve 80% tootmistmaa, 20% ärimaa ning lubatud ehitise kasutamise otstarbed: büroohoone, administratiivhoone, tööstus- ja laohooned, hoidlad ja laohooned. Detailplaneeringu eesmärgiks on krundile 2-korruselise lao- ja büroohoone rajamine.

Kinnistul asub olemasolev hoone (EHR kood 104017708), mille funktsiooniks on laohoone koos ettevõtte kontoriruumidega. Olemasoleva hoone netopind on 1091,2 m², millest 990,0 m² on laohoone ja 101,2 m² kontoriruumid. Kinnistule püstitatava büroo- ja laohoone netopind on 1774,9 m², millest lao osa moodustab 1449,8 m² ja kontori pool koos ettevõtte esindusega 325,1 m². Laoruumid on kontoriruumide teenindamiseks. Tegemist on sisuliselt komplekselt äri eesmärgil kasutatavate ruumidega (sanitaartechnika, veevarustuse, kanalisatsiooni, kütte- ja ventilatsioonilahenduste projekti- ja hulgimüük). Äri eesmärgil kasutatavad büroo ja lao ruumid kuuluvad ärimaa sihtotstarbe hulka. Detailplaneeringus on antud ehitise otstarbed lubatud, kuid tootmispinda hoones ei ole. Antud juhul määratakse maa sihtotstarve ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3 järgi ehitusloas märgitud hoone kasutamise otstarbe alusel 100% ärimaaks. Linnavalitsus on seisukohal, et esitatud projektlahendus vastab detailplaneeringu eesmärgile.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3 ning Tartu linnavolikogu 28. juuni 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. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale anda välja ehitusloa Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jalaka tn 60 lao- ja büroohoone püstitamiseks.

2. Muuta Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jalaka tn 60 katastriüksuse (katastritunnus 79511:006:0026, kinnistu registriori nr 2957503, sihtotstarve 100% tootmistmaa) sihtotstarvet ning määrata katastriüksuse uueks sihtotstarbeks 100% ärimaa.

3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Jalaka tn 60 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.

4. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.

5. 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