



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.12.2023 nr 1303

Tartu linn, Raatuse tn 37 ja Raatuse tn 41 ehituslubade andmine

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja arhitektuurne eelprojekt Tartu linnas Raatuse tn 37 // 41 kinnistu hoonete lammutamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 13. märtsi 2018. a korraldusega nr 238 kehtestatud Raatuse, Pikk ja Põik tänavate vahelise ala detailplaneering.

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule tuleb Raatuse tn 37 ja Raatuse tn 41 ajalooliste tellishoonete puhul säilitada hoonete põhimaht ja arhitektuurne üldilme olemasolevas asukohas vähemalt kohustuslikust ehitusjoonest Raatuse tänava poole jäävas osas. Kui hoonete tehniline seisukord tingib nende ümberladumise, on lubatud hoonete soklid kuni 40 cm kõrgemaks projekteerida (sh samavõrra suurendada hoonete absoluutkõrgusi).

Taotleja on esitanud ehitustehnilise hinnangu (koostanud Heiki Meos) hoonete seisukorra kohta. Hoonete seisukord on mitterahuldav, sest Raatuse tn 37 // 41 hoonete ümbruses on maapinda aja jooksul tõstetud, mistõttu hoonete soklid ja esimene korrus on jäänud maapinna sisse. Tulenevalt Raatuse tn 41 hoone esise kõnnitee tõstmisest ja detailplaneeringu absoluutkõrguse nõudest uutele hoonetele ($\pm 0,00 = 34.00$ m), on olemasoleva hoone sokli tõstmine vajalik parema sidumise eesmärgil nii olemasoleva kõnniteega kui ka uue vertikaalplaneeringuga.

Tulenevalt energiatõhususnõuetest ja olemasolevate hoonete tehnilisest seisukorrast, on otstarbekas olemasolevad hooned lammutada ning kasutada detailplaneeringus kirjeldatud võimalust fassaadi ümberladumiseks. Selle tulemusena tagatakse olemasolev või isegi algse ehitusprojekti kohane fassaadi üldilme. Lammutamine ja taastamine on kooskõlas detailplaneeringu eesmärgiga säilitada tänavapildis ajalooline kihistus.

Hoonete või nende osade taastamise osa lahendatakse eraldi ehitusloa ja ehitusprojektiga koos uute hoonete püstimisega. Mõlema hoone fassaadid on detailselt ülesmöödistatud, et oleks võimalik teostada taastamistööd.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1 ja 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 ehitusload alljärgnevalt:
 - 1.1. Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raatuse tn 41 üksikelamu lammutamiseks;
 - 1.2. Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raatuse tn 37 elamu-kauplusehoone lammutamiseks.

2. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavastegemisest.

3. 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