



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

08.07.2010 nr 95

Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

OÜ Raatuse Maja (esindaja Robert Jaani) esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib ehitada krundile neljakorruselise ärihoone-korterelamu. Hoone esimesele korrusele kavandatakse äripind. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks soovib ettepaneku esitaja 200 m² ja korterite arvuks seitse.

Planeeritav krunt paikneb Ülejõe linnaosas, krundi pindala on 362 m². Krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb krunt alal, mille maakasutuse juhtfunktsiooniks on segahoonestusala, st lubatud on nii elamu- kui ka ärifunktsioon. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Antud alale on koostatud ka Raatuse tänava lõunapoolse külje Pika ja Puiestee tänavate vahelise lõigu hoonestuskava, mille kohaselt tuleb hoonete esimese korruse tänavaäärses osas tagada äri- ja teenindusasutuste ehitamise võimalus.

Planeeritavale krundile ulatub riikliku arhitektuurimälestise Raatuse tn 55 kaitsevöönd.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 3, § 12 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust krundile ärifunktsiooniga korterelamu ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27

lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise otstarve: elamute ja ärihoonete maa. Planeeringuga on lubatud ühe uue hoone ehitamine krundile, suurim lubatud ehitusalune pindala ja suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades Raatuse tänava lõunapoolse külje Pika ja Puiestee tänavate vahelise lõigu hoonestuskava.

3.3 Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4 Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Näha ette terrasside, murukatuste kasutamine. Uuel hoonel on lubatud kuni neli korrust. Arhitektuurinõuded määrata, arvestades hoonestuskavaga seatud nõudeid. Suurim lubatud korterite arv määrata planeeringuga.

3.5 Arheoloogilise väärtusega kultuurikihi avastamisel ehitustööde käigus tuleb teha vajalikud uuringud.

3.6 Juurdepääs krundile näha ette Pikalt tänavalt.

3.7 Parkimine tuleb lahendada krundisisese hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

3.8 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Otsus jõustub 12. juulil 2010. a.



Aadu Must
Esimees

Lisa
Tartu Linnavolikogu 8. juuli 2010. a
otsuse nr 95 juurde

Raatus tn 47 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



- Planeeringuala piir
- Krundipiir