



## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

22.02.2012 nr 327

**Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu algatas 12.05.2011 otsusega nr 209 Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda krundile ehitusõiguse määramise võimalust ärifunktsiooniga korterelamu ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Salcon Arendus OÜ, planeeringu koostaja on OÜ Tahukas.

Planeeritav krunt paikneb Ülejõe linnaosas, krundi pindala on 492 m<sup>2</sup>. Krunt on hoonestamata. Planeeritavale krundile ulatub riikliku arhitektuurimälestise Raatuse tn 55 kaitsevöönd.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt segahoonestusalal, lubatud on elamu- ja ärifunktsioon. Planeeringlahendus vastab linna üldplaneeringule.

Planeering on koostatud Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ning Raatuse tänava lõunapoolse külje Pika ja Puiestee tänavate vahelise lõigu hoonestuskava nõudeid arvestades.

Detailplaneering näeb ette krundile 150 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga hoone ehitamise. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on kolme ja enama korteriga elamu ning toitlustus-, jaekaubandus-, teenindus-, büroohoone. Hoonele on lubatud ehitada kuni neli korrust (neljanda korruse täisehitus kuni 60% ehitusalusest pindalast, tagasiaste Raatuse tn poolt vähemalt 1,5 meetrit). Suurim lubatud korterite arv on kuus. Hoone hoovipoolsel küljel on lubatud rõdud.

Sõidukite juurdepääs on planeeritud tänava tasapinnas läbi hoone. Parkimine on lahendatud krundil.

Tartu Linnavalitsuse 08.11.2011 korraldusega nr 1253 suunati planeering eskiislahendust tutvustavale avalikule arutelule. Vastavalt eelnimetatud korraldusele on planeeringus sätestatud, et hoone esimese korruse tänavaäärses osas on lubatud vaid avalikkusele suunatud ärifunktsioon.

Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 18.11.2011. Arutelul tehtud ettepanekud käsitlesid eelkõige kolmandatele isikutele planeeringu realiseerimise käigus tekitatavate võimalike kahjustuste kindlakstegemist ja likvideerimist. Ettepanekud on planeeringulahendusse sisse viidud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava

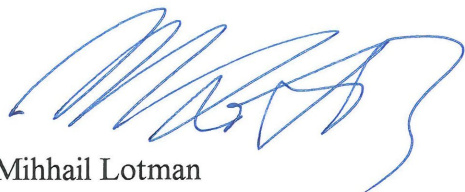
lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Raatuse tn 63 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 14.-28. märts 2012 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel;
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Otsus jõustub 27. veebruaril 2012. a.

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Mihhail Lotman  
Esimees