



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.05.2012 nr 366

Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 08.07.2010 otsusega nr 95 eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust krundile äriefunktsiooniga korterelamu ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Raatuse Maja. Planeeringu koostaja on Realarhitektid OÜ (arhitekt Ralf Tamm).

Planeeritav krunt paikneb Ülejõe linnaosas, Raatuse ja Pika tänava ristmikul. Krundi pindala on 362 m². Krunt on hoonestamata. Planeeritavale krundile ulatub riikliku arhitektuurimälestise Raatuse tn 55 kaitsevöönd.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb krunt alal, mille maakasutuse juhtfunktsiooniks on segahoonestusala, kus lubatud on nii elamu- kui ka äriefunktsioon. Planeerimisettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeringu koostamisel on arvestatud Raatuse tänava lõunapoolse külje Pika ja Puiestee tänava vahelise lõigu hoonestuskavaga, mille kohaselt tuleb hoonete esimese korruse tänavaäärses osas tagada äri- ja teenindusasutuste pindade ehitamise võimalus.

Planeeringulahendus näeb ette krundile kuni neljakorruselise hoone ehitamise. Suurim lubatud ehitusalune pindala on 200 m². Neljanda korruse täisehitus võib olla kuni 60% ehitusalusest pindalast. Ehitusjoon kulgeb mööda krundipiiri. Hoonele on planeeritud Pika tänava poolt esimese korruse sisseaste, et tagada standardikohane nähtavuskolmnurk ristmikul. Suurim lubatud korterite arv on kuus, lisaks on lubatud ühe äripinna rajamine. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed on kolme ja enama korteriga elamu, teenindus-, jaekaubandus- ja büroohoone.

Parkimine on lahendatud krundil, osaliselt hoone esimesel korrusel. Juurdepääs krundile on ette nähtud Pikalt tänavalt.

Planeeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 28.12.2010. Arutelul väljendasid naabrid muret naaberhoone Raatuse tn 49 valgustingimuste pärast. Planeeringule koostati insolatsioonianalüüs ja lahenduses on arvestatud standardikohase insolatsiooni tagamisega.

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 järgnevatel 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 ehitusmääruse § 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 47 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 29. mai - 12. juuni 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 selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub 14. mail 2012. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Mihhail Lotman
Esimees