

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

12.04.2011 nr LVK-O-0222

**Raatuse tn 63 krundi detailplaneerigu koostamise  
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Salcon Ehitus OÜ esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. 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.

Ettepaneku esitaja soovib ehitada krundile neljakorruselise ärihoone-korterelamu (kõrgus maapinnast 12,5 meetrit). Esimesele korrusele soovitakse rajada 1-2 äripinda ning järgnevatele korrustele 5-6 korterit. Äripindade täpsem funktsioon selgub planeerimise käigus. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks soovib ettepaneku esitaja määrata 197 m<sup>2</sup>. Lisaks soovib ettepaneku esitaja määrata ehitusõiguse ühele abihoonele.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb krunt alal, mille maakasutuse juhtfunktsiooniks on segahoonestusala ehk 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.

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

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6<sup>1</sup> p 3, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 6 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 63 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile ehitusõiguse määramise võimalust ärifunktsiooniga korterelamu ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt otsuse lisale "Raatuse tn 63 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:
    - 3.2.1. krundi kasutamise otstarve on elamute ja ärihoonete maa;
    - 3.2.2. planeeringuga on lubatud ühe põhihoone ja ühe abihoone ehitamine krundile. Hoonete ehitusõigus määrata planeeringuga vastavalt Raatuse tänava lõunapoolse külje Pika ja Puiestee tänavate vahelise lõigu hoonestuskavale.
  - 3.3. Lubatud ehitiste kasutamise 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. Arhitektuurinõuded määrata arvestades hoonestuskavaga seatud nõudeid. Määrata korterite suurim lubatud arv krundil.
  - 3.5. Arheoloogilise väärtusega kultuurikihi avastamisel ehitustööde käigus tuleb teha vajalikud uuringud.
  - 3.6. Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linatänavad".
  - 3.7. 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 16. mail 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 12.04.2011 istungi protokoll nr 29**

Ettekandja: **Raimond Tamm**



## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Raatuse tn 63 krundi detailplaneerigu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

OÜ Salcon Ehitus (esindaja juhatuse liige Martin Saarse) esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale planeeringu algatamise ettepaneku sooviga määrata ehitusõigus krundi hoonestamiseks äri- ja eluhoonega. Krundi omaniku SEN Kinnisvara OÜ esindaja on kinnitanud oma nõusolekut eelnimetatud ettepanekuga.

Planeeritavale krundile ulatub riikliku arhitektuurimälestise Raatuse tn 55 kaitsevöönd. Seetõttu on planeeringu kehtestamine volikogu pädevuses ning linnavalitsus esitab planeeringu koostamise algatamise eelnõu volikogule.

Linnavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine ja kinnitada lähteseisukohad vastavalt eelnõule.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu algatas **Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu koostamise** eesmärgiga kaaluda võimalust ehitusõiguse määramiseks ärifunktsiooniga korterelamu ehitamiseks. Planeeritav krunt pindalaga 492 m<sup>2</sup> asub Ülejõe linnaosas."



Fotod planeeringualast: Raatuse\_tn\_63.JPG Raatuse63.JPG Raatuse\_63.JPG Raatuse\_n.JPG

Koostaja:  
Ingrid Perner  
planeerija