

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

26.01.2012 nr LVK-O-0350

**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 äriefunktsiooniga 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 äriefunktsioon. Planeeringulahendus 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 hoovipoolisel 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 äriefunktsioon.

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 järgnevas 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 63 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 7.-21. 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 20. veebruaril 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 24.01.2012 istungi protokoll nr 6**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavalikogu Otsuse "Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Raatuse tn 63 krunt paikneb Ülejõe linnaosas, krundi pindala on 492 m<sup>2</sup>. Krunt on hoonestamata.

Planeeritavale krundile ulatub riikliku arhitektuurimälestise Raatuse tn 55 kaitsevöönd. Seetõttu oli planeeringu algatamine volikogu pädevuses. Linnavalitsus esitab planeeringu vastuvõtmiseks volikogule, kuna vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lõikele 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise õigust omav organ.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes "Postimees" ning Tartu linna koduleheküljel.: "Tartu Linnavalikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Raatuse tn 63 krundi detailplaneeringu. Planeeritava krundi pindala on 492 m<sup>2</sup>. Krunt on hoonestamata. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda krundile ehitusõiguse määramise võimalust äriefunktsiooniga korterelamu ehitamiseks. Avalik väljapanek toimub 7.-21.03.2012 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



Raatuse 63 Tehnovõrgud 6-2 22.12.pdf



Raatuse 63 linnaehituslikud seosed AE2.pdf



Raatuse 63 PÜHIJONNIS 5-3 22.12.pdf



Raatuse 63 Detailplaneering Seletuskiri 09.01.2012.pdf