

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.04.2012 nr LVK-O-0395

**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 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 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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.04.2012 istungi protokoll nr 33**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

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

Kuna planeeritav ala asub arhitektuurimälestise kaitsevööndis, on planeeringu kehtestamine volikogu pädevuses.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes "Postimees" ning Tartu linna koduleheküljel.: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu. Planeeritav krunt pindalaga 362 m² asub Raatuse ja Pikk tn ristmikul. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust krundile äriefunktsiooniga korterelamu ehitamiseks. Planeeringu realiseerimisega korrastatakse Raatuse tänava hoonefronti ning Raatuse ja Pika tänava ristmik vormistatakse nurgalahendusena. Avalik väljapanek toimub 29. maist -12. juunini 2012 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



Põhijoonis: Raatuse 47 DP 4 Põhikaart 24 04 2012 A3.pdf



Seletuskiri: Raatuse 47 DP 0 Seletuskiri 24 04 2012 A4.pdf



Tehnovõrgud: Raatuse 47 DP 5 gp_001_06.pdf



Mahuline illustratsioon: Raatuse 47 DP 6 Mahuline illustratsioon 16 04 2012 A4.pdf



Nähtavuskolmnurk liiklusauditis: Raatuse_47_audit_01_olev.pdf