

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.06.2012 nr LVK-O-0422

**Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu
kehtestamine**

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 ehk 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 avalik väljapanek toimus 29. maist kuni 12. juunini 2012. Väljapaneku käigus ei esitatud planeeringulahenduse kohta kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 3, § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada Raatuse tn 47 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu

kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 14.06.2012 istungi protokoll nr 47**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Raatuse tn 47 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Planeeringu kehtestamise eelnõu esitatakse volikogule otsustamiseks, kuna planeeritav krunt paikneb Raatuse tn 55 arhitektuurimälestise kaitsevööndis. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-st 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p-st 3 lähtuvalt on mälestise kaitsevööndis koostatava detailplaneeringu kehtestamine volikogu ainupädevuses.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes "Postimees".



Raatuse 47 6 tehnovõrgud gp_001_07 A3.pdf Raatuse 47 DP 0 Seletuskiri 29 05 2012.pdf



Raatuse 47 DP 3 Kontaktv 22 05 2012 A3.pdf Raatuse 47 DP 4 Pohijoonis 22 05 2012 A3.pdf



Raatuse 47 DP 6 Mahuline illustratsioon 22 05 2012 A4.pdf Raatuse 47 DP L3 Nähtavuskolmnurk 22 05 2012 A4.pdf

Ingrid Perner
planeerija