



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

12.06.2007 nr 757

**Filosoofi 19B krundi ja lähiala  
detailplaneeringu koostamise algatamine,  
lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu  
sõlmimine**

Filosoofi 19B krundi omanik OÜ Rending on 15.03.2007. a esitanud taotluse nimetatud krundile detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgil määrata ehitustingimused kolmekorruselise korterelamu püstitamiseks. Krundi pindala on 1530 m<sup>2</sup>, olemasolev maakasutuse sihtotstarve on üldmaa 95% ja tootmishoonete maa 5%. Tartu linna üldplaneering näeb krundile ette segahoonestusala sihtotstarbe ja kuni kolmekorruselise hoone ehitamise võimaluse.

Planeeringu algatamise eelselt on sõlmitud realservituutide seadmise leping (07.03.2007) Filosoofi 13 krundi koormamiseks servituudiga, mis tagab kruntide juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustamise võimaluse. Detailplaneeringuga soovitakse lahendada ka elektri jaotusvõrgu alajaama (Filosoofi 19A) ümberpaigutamise Filosoofi 19B krundile. Planeeritava ala suuruseks on ca 2500 m<sup>2</sup>.

Linnavalitsus on seisukohal, et taotletav krundi ehitusõiguse ettepanek käsitletavas piirkonnas on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Filosoofi 19B krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile kolmekorruselise korterelamu kavandamiseks ja Filosoofi 19A krundil asuva elektri jaotusvõrgu alajaama ümberpaigutamiseks.

2. Planeeringuala piir määrata vastavalt lisale. Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

3. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:500.

4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006 määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

4.1. Krundi ehitusõigus anda järgmiselt: sihtotstarve korruselamumaa, tootmishoonete maa; hoonete suurim lubatud arv krundil 1 (üks põhihoone); suurim lubatud ehitusalune pindala kuni 350 m<sup>2</sup>; kavandatav hoone ei tohi olla kõrgem kui Filosoofi 11 elamu, suurim lubatud korterite arv 15. Korterite arvu määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, et ühe korteri kohta oleks vähemalt 100 m<sup>2</sup> krundi pinda. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on:  
11220 - kolme ja enama korteriga elamu;  
22145 - 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam.

4.2. Kavandatud elamu põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist. Hoone välisviimistluses tuleb kasutada kestvaid, kaasaegseid ja atraktiivseid ehitusmaterjale, algseid matkivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Planeeringulahendusega koos esitada hoone mahuline eskiislahendus.

4.3. Krundi kompaktne haljastatud osa peab pakutud lahenduses olema suurem, kui liikluseks (parkimine koos juurdesõitudega) mõeldud ala. Parkimiskohtade kavandamisel tuleb lähtuda arvestusest vähemalt 1,2 parkimiskohta korteri kohta ja kümne korteri kohta üks sõiduki parkimise koht külalistele. Parkimine lahendada krundil. Krundile juurdepääs Filosoofi tänavalt lahendada vastavalt Filosoofi 13 omanikuga sõlmitud realservituudileppele.

4.4. Hinnata planeeringuala kontaktvõõndis olevate ettevõtete võimalikku kahjulikku mõju planeeringualal kavandatavale ning vajadusel esitada leevendavad meetmed.

4.5. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja hankida seisukoht planeeringulahenduse kohta naaberkinnistute omanikelt.

4.6. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

4.7. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima lepingut OÜga Rending detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Korraldus jõustub 13. juunil 2007. a.



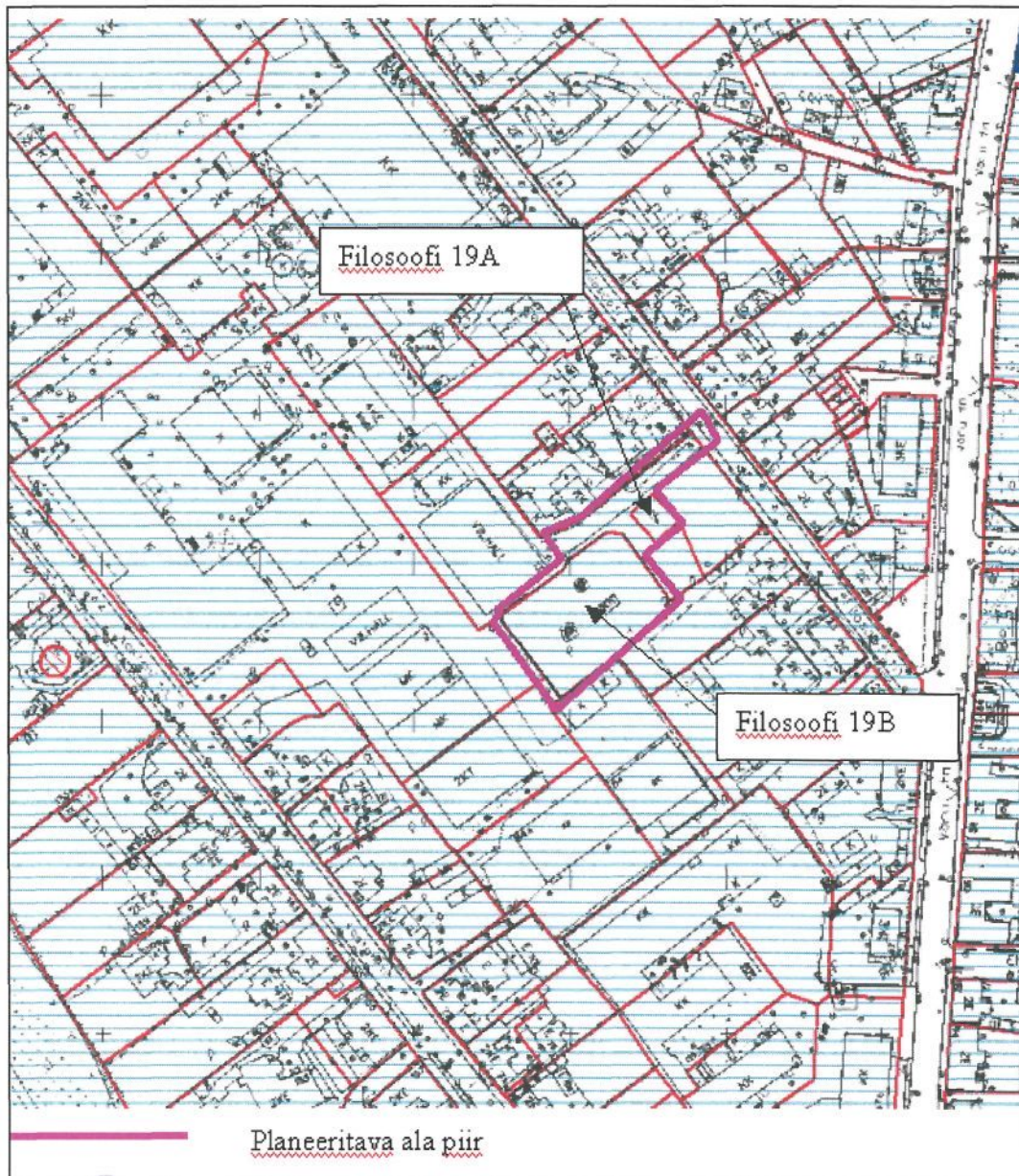
Urmas Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 12.06.2007. a  
korralduse nr 757 juurde

**Filosoofi 19B krundi ja lähiala detailplaneeringuala ning olemasolev situatsioon**



Jüri Mölder  
Linnasekretär