



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.02.2016 nr 122

#### **Filosoofi tn 22 ehitusloa väljastamine ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmine**

Tartu Linnavalitsuse 3. veebruari 2004. a korraldusega nr 231 nõustuti Filosoofi tn 22 maa ostueesõigusega erastamisega ning määrati maa sihtotstarbeks 100% väikeelamumaa.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja arhitektuurne eelprojekt Filosoofi tn 22 korterelamu-büroohoone püstitamiseks ning tööprojekt hoonesise jalgte taastamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 27. augusti 1998. a korraldusega nr 2463 kehtestatud Filosoofi t, Võru t, Võru 1/3 krundi lõunakülje ja Riia 22 krundi idaküljega piirneva ala detailplaneering. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused on väljastatud Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna 2. oktoobri 2014. a kirjaga nr 7-12.2/PTH-14-248.

Kehtestatud detailplaneering näeb ette Filosoofi tn 22 kinnistule maa sihtotstarbeks 100% elamumaad. Tartu linna üldplaneeringus asub nimetatud kinnistu piirkonnas, kus juhtfunktsioonina ette nähtud segahoonestusala (elamu- ja ärimaa) ja väikeelamumaad.

Maa sihtotstarve määratakse ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 5 järgi ehitusloas märgitud kasutamise otstarvete alusel. Ehitise oluliste tehniliste andmete alusel moodustab äripind (büroo) 106,5 m<sup>2</sup> korterelamu-büroohoone korterite ja äripinna kogupindalast (442 m<sup>2</sup>-st) 24,1%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 25%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elamumaa (korterid).

Filosoofi tn 22 hoonele on varasemalt väljastatud 30. oktoobril 2014. a ehitusluba nr 1412229/00271 ehitise laiendamiseks, kuid ehitustööde käigus on selgunud täiendavad ehituslikud asjaolud, et olemasoleva hoone säilitatavaks planeeritud palkosa ja selle all olevat vundamenti täies mahus säilitada ei ole võimalik (aluseks Filosoofi 22 asuva kortermaja seinte tehnilise seisundi hinnang, töö nr 06.2015, koostaja Alo Karu). Vana hoone vundament on likvideeritud ning esialgu säilitatavana planeeritud osa on sisse varisenud osaliselt koos kõnniteekattega. Hoonesise jalgte taastamise kohta on esitatud eraldi tööprojekt. Eelmise ehitusloa kohaselt on rajatud hoonele uus vundament, mis käesolevaga säilitatakse. Kuna osaliselt on ehitusloa kohaselt ehitustööd teostatud, ei ole võimalik enam hoonet nihutada tänavajoonest eemale 5 m. Vana hoone kohta on esitatud arhitektuuri ja ehituse osakonnale ehitise täieliku likvideerimise teatis ning taotletakse uue hoone püstitamise ehitusluba. Alal kehtib detailplaneering, mis näeb ette kogu tänava ulatuses tänava piirist 5 m kaugusel asuva ehitusjoone. Arvestades, et peale detailplaneeringu kehtestamist on moodustatud Filosoofi tn miljööväärtuslik hoonestusala ning ajalooline hoonestusjoon on tänava ääres, siis ei ole uue hoone rajamine detailplaneeringu kohase ehitusjoone järgselt õigustatud. Rajatav hoone sobitub arhitektuurselt miljööalale.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 39 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 5, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" ning Tartu linna ehitusmääruse § 28 lg 3, § 31 lg 5, § 32 lg 4 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Filosoofi tn 22 korterelamu-büroohoone püstitamiseks.
2. Muuta Filosoofi tn 22 (katastritunnus 79507:042:0037, sihtotstarve 100% elamumaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata uueks katastriüksuse sihtotstarbeks 75% elamumaa (001; E) ja 25% ärimaa (002; Ä).
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Filosoofi tn 22 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.
4. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär