



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

06.11.2008 nr 439

#### **F. Tuglase tn 9, F. Tuglase tn 9a ja F. Tuglase tn 11 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Planeeringuala asub Tähtvere linnaosas. Planeeringuala pindala on ca 1,6 ha. F. Tuglase tn 9 krundil asub kahekorruseline korterelamu ning mõned kõrvalhooned. F. Tuglase tn 9a krundil asub puidutöökoda. F. Tuglase tn 11 krunt on hoonestamata ja jätkuvalt riigi omandis olev maa.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsiooniks kuni viiekorruseliste elamute maa.

Korteriühistu TUGLASE 9 on avaldanud soovi F. Tuglase tn 9 krundi jagamiseks ning moodustatavale krundile uue neljakorruselise korterelamu ehitamiseks ehitusõiguse määramiseks. Olemasoleva korterelamu krundile soovitakse ehitada majapidamisabihoone. Uue korterelamu ehitusaluseks pindalaks soovitakse 403 m<sup>2</sup>.

F. Tuglase tn 11 krundile on ettepanek rajada kahekorruseline 2500 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga lasteaiahoone. Maa sihtotstarbeks määrata ühiskondlike hoonete maa.

Eelnevast tulenevalt on ettepanek muuta üldplaneeringut ning määrata F. Tuglase tn 11 krundi kasutamise sihtotstarbeks ühiskondlike hoonete maa. Üldplaneeringu muutmise ettepanek on põhjendatud seoses lasteaiakohtade vajaduse kasvuga Tartu linnas ja planeeritav krunt on asukoha poolest sobilik lasteaiaraajamiseks. Tartu linn soovib krundile ehitada 6-rühmalise lasteaiahoone, juurde loodavate lasteaiakohtade arv oleks 128. Nimetatud krundi osas on keskkonnaminister 02.06.2008 kirjaga nr 1-1-1/20738-2 andnud nõusoleku maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga ehitada lasteaed.

Tuginedes Tartu Linnavolikogu 04.05.2006 otsusele nr 77 "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" punktile 5 on üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu algatamine lubatav, kui detailplaneering koostatakse üldplaneeringus piiritletud sama funktsiooniga maa-ala kohta tervikuna. Planeeritava maa-ala vähim suurus on kvartal. Sellest tulenevalt on hõlmatud planeeringualasse krundid F. Tuglase tn 9, F. Tuglase tn 9a ja F. Tuglase tn 11.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringuga kavandatav on linnaehituslikult sobiv otsuse punktis 4.3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 5 ja lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri

o t s u s t a b:

1. Algatada F. Tuglase tn 9, F. Tuglase tn 9a ja F. Tuglase tn 11 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi lasteaia ja kortermaja ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt otsuse lisale "F. Tuglase tn 9, F. Tuglase tn 9a ja F. Tuglase tn 11 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, 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. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik

4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" ja sotsiaalministri 25. oktoobri 1999. a määrusele nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

4.1 Krundipiiride muutmine näha ette planeeringuga.

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

4.3 Kruntide ehitusõiguse määramisel arvestada alljärgnevaga:

4.3.1 kruntide kasutamise sihtotstarbed - ühiskondlike hoonete maa, korruselamumaa, väikeelamumaa, ärimaa.

4.3.2 hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: lasteaia hoonel kuni 2500 m<sup>2</sup>, F. Tuglase tn 9 krundile kavandatava korterelamu puhul määrata planeeringuga, lähtuvalt parkimise ja haljastuse lahendamise vajadusest krundil.

4.3.3 F. Tuglase tn 9a krundi osas säilitada senine ehitusõigus.

4.3.4 hoonete suurim lubatud arv krundil: lasteaia krundil 3, neist kaks majapidamisabihooned, korterelamu krundidel 2, neist üks majapidamisabihoone.

4.3.5 Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.4 Parkimine tuleb lahendada krundil vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003. Korterelamute puhul võtta aluseks arvestus vähemalt 1,2 parkimiskohta korteri kohta ning lisaks 1 parkimiskoht külalistele iga 10 korteri kohta.

4.5 Määrata põhilised arhitektuurinõuded järgmiselt:

4.5.1 Lasteaia hoone suurimaks lubatud korruselisuseks määrata kaks. Uue korterelamu korruselisuseks määrata kuni viis.

4.5.2 Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning sobituma linnaruumi.

4.5.3 Planeeringus sätestada nõue, et enne lasteaia hoone projekteerimist tuleb tellida vähemalt kolmelt erinevalt arhitektilt arhitektuurne eskiis või alternatiivina kasutada arhitektuursete lahenduste väljatöötamisel mõnda 2006. a linnavalitsuse poolt ostetud lasteaia arhitektuurset eskiislahendust või selle edasiarendust.

4.6 Planeeringuga tuleb anda Tartu linna üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendus.

4.7 F. Tuglase tänav T11 krundil asuv sild on restaureeritav ja kaitsealune objekt. Planeeringus näidata see iseseisva objektina ning anda meetmed selle vaadeldavuse tagamiseks.

4.8 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja planeeringuala kinnisasjade omanikega või nende esindajatega.

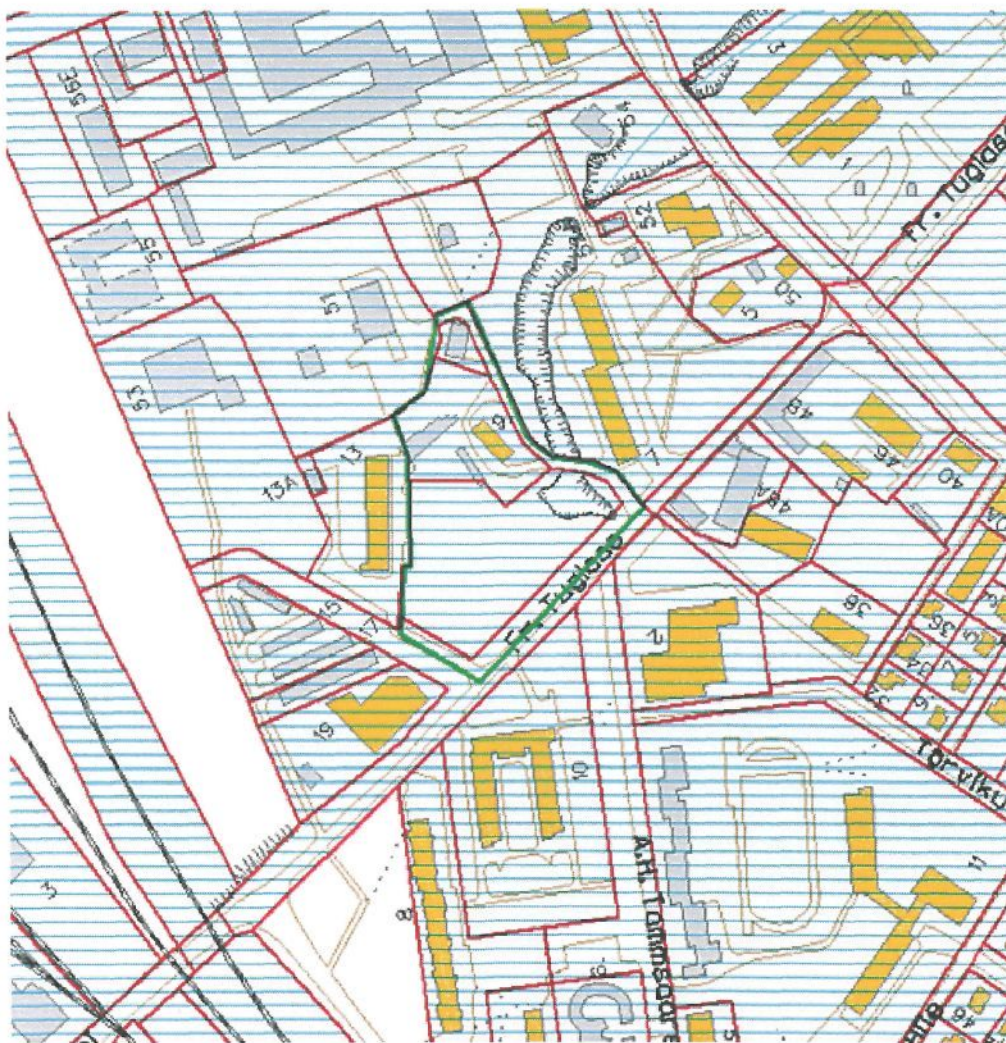
5. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise kohta teadete ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.

6. Otsus jõustub 10. novembril 2008. a.



Olev Raju  
Esimees

**F. Tuglase tn 9, F. Tuglase tn 9a ja F. Tuglase tn 11 kruntide detailplaneeringuala  
situatsiooniskeem**



- Planeeringuala piir
- krundipiir