



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

18.02.2010 nr 44

Filosoofi tn 17 ja Filosoofi tn 19a kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Ateland OÜ esindaja Mart Avarmaa esitas linnavalitsusele Filosoofi tn 17 ja Filosoofi tn 19a kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib moodustatavale krundile ehitada korterelamu. Ettepaneku esitaja soovib kolmekorruselist hoonet, kõrgusega kuni 12 meetrit maapinnast, ehitusaluse pindalaga ca 370 m². Korterite arvuks soovitakse kuni 12.

Nimetatud krundid asuvad Filosoofi tänava miljööväertusega hoonestusalal. Planeeringuala suurus on ca 1800 m². Olemasolev maakasutuse sihtotstarve krundidel on 100% tootmismaa. Filosoofi tn 17 krunt on hoonestamata, Filosoofi tn 19a krundil paikneb alajaam, mis on vastavalt Tartu Linnavalitsuse 26. mai 2009 korraldusega nr 607 kehtestatud Filosoofi 19b krundi ja lähiala detailplaneeringuga ette nähtud ümber tõsta kõrvalkrundile.

Üldplaneeringu kohaselt on tegemist segahoonestusalaga ehk sinna võib ehitada nii elamuid kui ka äriotstarbelisi hooneid. Seega on planeeringu algatamise ettepanek kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeringu koostamise algatamise ettepanekut arutas 13.01.2010 muinsuskaitsekomisjon. Komisjon teeb ettepaneku, et kohustuslik ehitusjoon tuleb määrata tänava äärde, kuna 1927. a Tartu linna kaardil on kõnealune krunt tänavaäärse hoonestusega ning miljööväertusega hoonestusalal taotletakse ajaloolise miljöö taastamist.

Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu koostamisele saab asuda käesoleva otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 6 ja lg 6 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. Algatada Filosoofi tn 17 ja Filosoofi tn 19a kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda korterelamu ehitamise võimalusi.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Filosoofi tn 17 ja Filosoofi tn 19a kruntide

62
detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

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

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

3.2 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt - krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa; hoonete suurim lubatud arv krundil: üks. Planeeringuga anda ka olemasolevate Filosoofi tn 11 ja Filosoofi 21 hoonete ehitusalune pindala ja räästa ning harja absoluutkõrgus. Uue hoone vastavad näitajad määrata arvestades ümbritseva hoonestuse iseloomu.

3.3 Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4 Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, olemasolevasse miljöösse sobiv. Määrata põhilised arhitektuurinõuded järgmiselt:

3.4.1 ehitusjoon: määrata Filosoofi tänava äärde;

3.4.2 lubatud korruselisus: kaks, millele võimalusel lisandub katusekorrus;

3.4.3 katusekalded: määrata planeeringuga arvestades ümbritsevaid hooneid;

3.4.4 katusekatte materjalid: valtsplekk, katusekivi; keelatud on algeid matkivate materjalide kasutamine;

3.4.5 välisviimistluse materjalid: puit, krohv, hea arhitektuurse lahenduse ja piirkonda sobivuse puhul võimalikud ka muud kvaliteetsed materjalid;

3.4.6 avatäited: puidust või puitalumiiniumkonstruktsiooniga, avatäidete proportsioonid peavad sobima piirkonda.

3.4.7 määrata suurim lubatud korterite arv lähtuvalt Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006 määruse nr 27 Lisa 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" p 3.4.3.14 sätestatust.

3.5 Parkimine tuleb lahendada omal krundil hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Säilitada tuleb krundil olev põlispuu.

3.6 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukoht naaberkinnistute omanikelt.

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

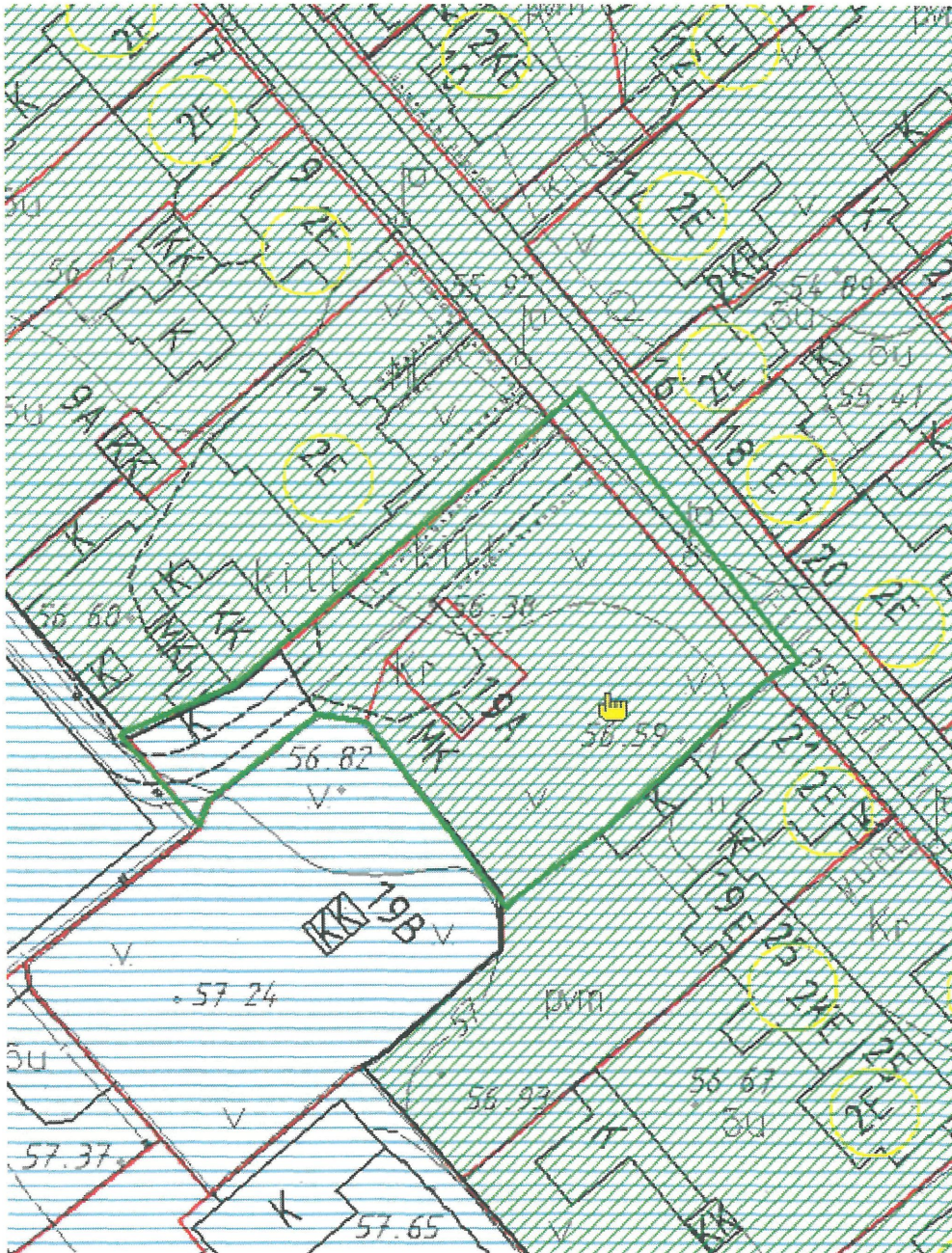
5. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Otsus jõustub 22. veebruaril 2010. a.


Aadu Must
Esimees

Lisa
Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a
otsuse nr 44 juurde

Filosoofi tn 17 ja Filosoofi tn 19a kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— Krundipiir