



Adressaadid vastavalt nimekirjale

01.03.2023 nr 9-3.2/DP-01-131

**Arvamuse küsimine Filosoofi t, Võru t, Võru 1/3
krundi lõunaosa ja Riia 22 krundi idaküljega
piirneva ala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks
tunnistamise kohta Filosoofi tn 10 krundi osas**

Filosoofi tn 10 krundi omanikud soovivad tunnistada kehtetuks Filosoofi t, Võru t, Võru 1/3 krundi lõunakülje ja Riia 22 krundi idaküljega piirneva ala detailplaneeringu Filosoofi tn 10 krundi osas eesmärgiga viia ellu Tartu linna üldplaneering ning ehitada krundile korterelamu.

Filosoofi tn 10 krunt (katastritunnus 79507:042:0016, sihtotstarve 100% elamumaa) pindalaga 540 m² asub Kesklinna linnaosas Filosoofi tänava miljööväärtuslikul alal. Krunt on hoonestatud, vastavalt Ehitisregistrile paikneb krundil üks 127 m² suurune kahekorruseline üksikelamu.

Filosoofi tn 10 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 27. august 1998. a otsusega nr 2463 kehtestatud [Filosoofi t, Võru t, Võru 1/3 krundi lõunakülje ja Riia 22 krundi idaküljega piirneva ala detailplaneering](#). Planeeringukohaselt on 527 m² suurusega Filosoofi tn 10 krundi kasutamise sihtotstarve 100% väikeelamumaa. Krundile võib ehitada ühe kolmekorruselise hoone, mille absoluutne kõrgus on 65,4 m. Krundi täisehitus protsent 35%.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asuvad Filosoofi tn 10 ja seda ümbritsevad krundid korterelamumaa juhtfunktsiooniga alal. Täpsemad ehitustingimused ühtse keskkonna loomiseks on määratud arhitektuuriliste üksuste kaupa. Filosoofi tn 10 kuulub asumisse R11, kus üldplaneering seab eesmärgiks miljööväärtusliku linnakeskkonna säilitamise. Filosoofi tn 10 krunt asub Filosoofi tänava miljööväärtuslikul alal, kus tuleb järgida algseid hoonestus- ja ehitustavasid. Krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa peab moodustama vähemalt 30% krundi pinnast.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 1 punktile 1 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 lisab, et osaliselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada juhul, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et Filosoofi tn 10 krundi osas detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei takista kehtima jääva detailplaneeringu elluviimist ülejäänud osas ning keskkonda sobituvale hoonestusele saab väljastada üldplaneeringu nõudeid järgides projekteerimistingimused.

Osakond on ette valmistanud eelnõu kehtiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks. Eelnõuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Kehtivad > DP-01-131 Filosoofi t, Võru t, Võru 1/3 krundi lõunakülje ja Riia 22 krundi idaküljega piirneva ala detailplaneering > DP-01-131_Filosoofi10_eelou.pdf). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-01-131>

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg-le 3 esitame detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu Teile kui puudutatud isikule arvamuse andmiseks. Vastavalt planeerimisseadusele eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist.

Juhime tähelepanu sellele, et korteriühistutele saadetud kirjade osas on korteriühistu juhatus kohustatud edastama teated kõigile korteriomanikele (planeerimisseadus § 127 lg 4¹).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Janne Schasmin

736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee