

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.05.2014 nr LVK-O-0083

**Filosoofi tn 9 krundi detailplaneeringu algatamine
ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Lauri Betlem esitas ettepaneku Filosoofi tn 9 krundil detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga määrata ehitusõigus krundil oleva üksikelamu rekonstrueerimiseks kuni 5 korteriga elamuks ning krundile uue 2 korteriga elamu (hoovimaja) püstitamiseks. Olemasolevad amortiseerunud abihooned soovitakse lammutada.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub ligi 1150 m² suurusega ala Filosoofi tänava miljööväärtusega hoonestusalal, mis näeb ette ehitus-ajaloolise väärtusega hoonete ning algse krundistruktuuri säilitamise vajaduse. Piirkonna maakasutuse juhtfunktsiooniks üldplaneeringu kohaselt on segahoonestusala.

Linnavolikogu on seisukohal, et esitatud ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 4 toodud tingimustel.

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 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Filosoofi tn 9 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi olemasoleva üksikelamu rekonstrueerimiseks kuni 5 korteriga korterelamuks ning krundile uue kuni 2 korteriga elamu püstitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Filosoofi tn 9 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavolikogu [19.12.2013. a määrusele nr 7](#). Miljööväärtuslikul hoonestusalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sealhulgas hoonete suuruse ja materjalikasutusega.
 - 4.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringualal ja lähinaabruses asuvate hoonete räästa- ja harjakõrgusi.
 - 4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.2.1. krundi kasutamise sihtotstarve on elamute maa;
 - 4.2.2. hoonete suurim lubatud arv krundil määrata planeeringuga;
 - 4.2.3. suurim lubatud ehitusalune pindala krundil määrata planeeringuga arvestusega mitte suurem

kui 25% krundi pindalast.

4.2.4. hoonete kõrgus: Filosoofi tn 9 põhihoone katuseharja on lubatud tõsta kuni 0,7 m, hoovimaja kõrgus määrata planeeringuga tingimusel, et hoovimaja maht jääb väiksemaks kui põhihoonel;

4.2.5. katus: viilkatus. Katusekalded näha ette vastavalt piirkonna tavadele.

4.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2012. a määrusele nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu": kolme ja enama korteriga elamu; kahe korteriga elamu; üksikelamu.

4.4. Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja Filosoofi tänava miljösse sobiv. Hooned peavad moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Välisviimistlus: puitlaudis.

4.5. Parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt parkimisnormidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Juurdepääs krundile näha ette Filosoofi tänavalt koostöös Filosoofi tn 7 krundi omanikuga.

4.6. Krundi haljastatud pind peab olema suurem kui kõvakattega alad. Näha ette miljösse sobiv uushaljastus. Hooviala kujunduses lähtuda ajalooliselt väljakujunenud laadist.

4.7. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukohad naaberkruntide omanikelt.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendusele lisada planeerimislahenduse mahuline illustratsioon.

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. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 06.05.2014 istungi protokoll nr 25**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Filosoofi tn 9 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine ja kinnitada lähteseisukohad vastavalt eelnõule.

[Tartu linna ehitusmääruse](#) (Tartu Linnavalikogu 19.12.2013 määrus nr 7) § 4 lg 4 punkti 6 kohaselt on planeeringu koostamise algatamine linnavalikogu pädevuses, kui planeering koostatakse miljööväärtuslikul hoonestusalal.

Planeeritav krunt suurusega 1148 m² asub Filosoofi tänava miljööväärtuslikul hoonestusalal, mistõttu detailplaneeringu koostamise algatamine on linnavalikogu pädevuses.

Tartu Linnavalitsuse [19.11.2013 korraldusega nr 1159](#) on Filosoofi tn 9 üksikelamule määratud projekteerimistingimused üksikelamu rekonstrueerimiseks ja abihoone püstitamiseks, kuid kinnistu omanik ei ole soovinud neid realiseerida, esitades detailplaneeringu algatamise ettepaneku.

Tartu linna, Lauri Betlemi ja OÜ Ilm Arhitekt vahel on sõlmitud 14.04.2014 leping nr 21.3-5/3068 detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja rahastamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavalikogu algatas Filosoofi tn 9 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda olemasoleva elamu rekonstrueerimist 5 korteriga elamuks ning krundile uue 2 korteriga elamu püstitamise võimalusi. Planeeritav krunt suurusega 1148 m² asub Filosoofi tänava miljööväärtuslikul hoonestusalal."



[_AP03_Filosoofi_EP_ASENDIPLAAN_M250_A3_140201.pdf](#) [eskiisA21_Filosoofi-2_EP_VAATED_A3_140126.pdf](#)

Ruth Kurss
Planeerija