



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

03.12.2015 nr 282

A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 19.03.2015 otsusega nr 189 eesmärgil kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamute ehitamiseks. Planeeringu koostaja on Kuumaastik OÜ, huvitatud isik Aktsiaselts Cesana Grupp ja tellija Tartu linn.

Planeeritav hoonestamata krunt pindalaga 3646 m² paikneb Vaksali linnaosas. Krunt asub Toometaguse miljööala vahetus naabruses, riikliku kaitse all olevate arhitektuurimälestiste A. Haava tn 7 hoone (reg nr 4304) ja Vabriku tn 3 hoone (reg nr 7017) kaitsevööndis. Väärtusliku kõrghaljastusena on krundil säilinud kolm tamme (üks tänava ääres ja kaks krundi parempoolse piiri ääres).

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korterelamute alal, kuhu on lubatud kahe- kuni kolmekorruseliste korterelamute rajamine.

Planeeringuga on planeeringuala jagatud kaheks: 3553 m² korterelamumaa sihtotstarbega krunt ja 93 m² transpordimaa sihtotstarbega krunt (tänavalaaiendamiseks).

Ehitusõigus on määratud kahe kolme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega kortermaja (suurim lubatud ehitusalune pindala 400 m² ja 420 m²), grillimaja ja autode varjualuse (suurim lubatud ehitusalune pindala 30 m² ja 257 m²) ehitamiseks. Lahtised rõdud, katmata trepid ja katmata terrassid ei ole arvestatud suurima lubatud ehitusaluse pindala sisse, kuid peavad jääma hoonestusalasse. Kortere lamute suurim lubatud absoluutkõrgus on 76,79 m ja kõrvalhoonetel 67,79 m. Kohustuslik ehitusjoon on määratud naaberkrundil olevate kortermajade ehitusjoont järgides. Juurdepääs krundile on antud A. Haava tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil.

Tagamaks A. Haava tänava ääres kasvava tamme säilimine, on hoonestusalad kavandatud osaliselt ehitusjoonest tagasiastega, et puu võrale piisavalt ruumi jääks. Lisaks on nii tänaväärse tamme kui krundi piiril kasvavate tammede osas ette nähtud kaitsvad meetmed.

Planeeringuga on sätestatud, et A. Haava tn 16 kinnistu igakordne omanik kohustub detailplaneeringu kohaselt välja ehitama A. Haava tänaval planeeringuga määratud ulatuses avalikult kasutatava tee (sealhulgas kõnnitee Pos 1 ja parkimistaskud) ja sellega seonduvad

rajatised, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sealhulgas sademeveekanalisisatsioon). Avalikku kasutusse määratava tänavamaa Pos 1 võõrandamine linnale toimub krundi igakordse omaniku poolt tasuta. Vastav kokkulepe Tartu linnaga sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 22.09.2015 korraldusega nr 1016.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeerimisettepanek on linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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. Võtta vastu A. Haava tn 16 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 18.12.2015 - 04.01.2016 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmutamine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees

