



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.09.2015 nr 1016

A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule arutelule suunamine

Tartu Linnavolikogu 19. märtsi 2015. a otsusega nr 189 algatati A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamute ehitamiseks.

Planeeritav krunt pindalaga 3646 m² paikneb Vaksali linnaosas. Ala 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.

Planeeringu koostaja on Kuumaastik OÜ, huvitatud isikuks on Cesana Grupp AS ja planeeringu tellija on Tartu linn.

A. Haava tn 16 krunt on hoonestamata. Väärtusliku kõrghaljastusena on krundil säilinud kolm tamme (neist 1 tänava ääres ja 2 krundi parempoolse piiri ääres).

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korterelamute alal, kuhu on lubatud 2-3-korruseliste korterelamute rajamine. Haljastuse osas näeb Tartu linna üldplaneering ette, et majadevahelise haljasala kogusuurus peab moodustama vähemalt 2,5 m² ühe hoonealuse ruutmeetri kohta ning et haljasala peab olema vähemalt 10% ulatuses kaetud kõrghaljastusega (täiskasvanud puude võra järgi), mis oleksid ühenduses omavahel ning naabruses olevate haljasmaadega. Planeerimisettepanek on linna üldplaneeringu nõuetega kooskõlas.

Detailplaneeringu algatamise ajal esitati linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale mitmeid ettepanekuid krundil kasvavate tammede säilimist tagavate tingimuste sätestamiseks. 9. aprillil 2015. a korraldas osakond eskiislahenduse-eelse avaliku arutelu, et tutvustada lähteseisukohti ja võimalikke lahendusi. Arutelul lepidi kokku, et puudele tellitakse dendroloogiline hinnang (sh kaitsemeetmete ettepanekud) ning jätkatakse tammede säilimist tagavate lahenduste otsimist.

Planeeringu eskiislahendusega on planeeringuala jagatud kaheks: korterelamumaa sihtotstarbega krundiks ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks (tänavalaaiendamiseks).

Ehitusõigus on määratud kahe 3 maapealse ja 1 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. Rõdud, trepid ja terrassid ei ole arvestatud suurima lubatud ehitusaluse pindala sisse, kuid peavad jääma hoonestusala sisse. Kortерelamute suurim lubatud absoluutkõrgus on 76,79 ja kõrvalhoonetel 67,79. Kohustuslik ehitusjoon on määratud naaberkrundil olevate kortermajade ehitusjoont järgides.

Parkimine on lahendatud krundil arvestusega üks koht korteri kohta, lisaparkimiskohtade võimalus

on antud maa-alusel parkimiskorraldusel.

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

Planeeringuga on sätestatud, et samaaegselt hoonestamisega tuleb välja ehitada krundipiiri pikkuses A. Haava tn äärne kõnnitee, A. Haava tänava sajuveesüsteem ja tänavaäärsed parkimistaskud. Väljakrunditav tänavamaa antakse linnale tasuta üle, vastavad kokkulepped sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimisettepanek on linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Suunata avalikule arutelule A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 5. oktoober 2015. a kell 16.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel hiljemalt üks nädal enne avaliku arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 23. septembril 2015. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Valvo Semilarski
abilinnapea
linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär