



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

16.09.2010 nr 114

**A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Nordecon Ehitus AS esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga kaaluda kruntidele kortermajade ehitamise võimalust.

Seoses vajadusega välja töötada linnaehituslikult terviklik lahendus, on planeeringualasse kaasatud A. Haava tn 16, milleks andis nõusoleku riigi kui omaniku esindajana Maa-amet oma 06.07.2010 kirjas nr 6.2-3/6011.

Planeeritav maa-ala pindalaga ca 8650 m<sup>2</sup> paikneb Vaksali linnaosas. Ala asub Toometaguse miljöala vahetus naabruses riikliku kaitse all oleva ajaloomälestise Näituse tn 20 hoone (reg nr 4312) ning arhitektuurimälestiste A. Haava tn 7 hoone (reg nr 4304) ja Vabriku tn 3 hoone (reg nr 7017) kaitsevööndis. Krundid on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paiknevad krundid alal, mille maakasutuse juhtfunktsiooniks on korruselamute maa, lubatud on 2-3 korruseliste korterelamute rajamine. Planeeringu koostamise algatamise ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6<sup>1</sup> p 3, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 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 A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust kruntidele korterelamute ehitamiseks.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide 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 Kruntide moodustamisel näha ette A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute liitmine. A. Haava 16 krundi jaotamine ei ole lubatud.

3.3 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: krundi kasutamise otstarve - korterelamute maa. Uuele, kruntide liitmise teel moodustatavale krundile lubatud hoonete arv on kolm, suurim lubatud ehitusalune pindala anda vahemikus 300-415 m<sup>2</sup> ühe hoone kohta ja suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga. A. Haava 16 krundile näha tänava äärde ette kaks korterelamut, mille mahud peavad järgima naaberkrundile kavandatavaid hooned.

3.4 Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.5 Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Suurima korterite arvu määramisel arvestada koormusindeksiks 140 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta.

3.6 Parkimine tuleb lahendada krundisisiselt normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Juhul, kui parklaid kavandatakse naaberkruntide vahetusse lähedusse, võib lisaks parklate liigendamisele kõrghaljastusega kaaluda autode varjualuste kavandamist. Juurdepääsud anda mõlemale krundile eraldi. Uuele moodustatavale krundile anda juurdepääs Vabriku tn ristumiskohas, parkimine lahendada tulenevalt juurdepääsu asukohast, ei ole lubatud Näituse 20 krundi piiril. A. Haava tn 16 krundile parkla planeerimisel vältida asukohta väikeelamute kinnistute piiril.

3.7. Planeeritaval alal näha ette kõrghaljastust vähemalt 10%.

3.8 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.

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

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

6. Otsus jõustub 20. septembril 2010. a.

Aadu Must  
Esimees

**A. Haava tn 16, A.Haava tn 22//24 ja A.Haava tn 26 kruntide detailplaneeringuala  
situatsiooniskeem**



----- planeeringuala piir  
----- krundipiirid