



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

12.05.2011 nr 208

#### **A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu 16.09.2010 otsusega nr 114 algatati A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigused korterelamute rajamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on Nordecon Ehitus AS ja Maa-amet, planeeringu koostaja on Eesti Veeprojekt OÜ.

Planeeritav maa-ala pindalaga ca 8650 m<sup>2</sup> paikneb Vaksali linnaosas. Ala asub Toometaguse miljööala 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 Linnavalitsus kiitis planeeringu eskiislahenduse heaks 01.02.2011 korraldusega nr 204, avalik arutelu toimus 16.02.2011. Arutelul otsustati teha Kooli tn 38 hoone suhtes valguse-varju analüüs ning analüüsi tulemustest sõltuvalt määrata Kooli tn 30 ja Kooli tn 38 poolsele krundipiirile haljastuse tüüp. Arutelul esitatud ettepanekutest tulenevalt jätkati planeeringu koostamist. Planeerija on teinud koostööd ettepanekute esitajatega.

Planeeringuga on ette nähtud A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute liitmine ning krundipiiride muutmine kõnnitee osas. Moodustatavale krundile on planeeritud kolm kolmekorruselist kortermaja, krundi suurim ehitusalune pindala kokku 1100 m<sup>2</sup> (340 m<sup>2</sup>; 390 m<sup>2</sup>; 370 m<sup>2</sup>). A. Haava tn 16 krundile on ette nähtud kahe kolmekorruselise kortermaja ehitamine, krundi suurim ehitusalune pindala on 710 m<sup>2</sup> (340 m<sup>2</sup>; 370 m<sup>2</sup>). Kohustuslik ehitusjoon on määratud piki A. Haava tänavat. Hoonestusala piires on lubatud üle kohustusliku ehitusjoone rõdude, katmata terrasside, treppide ja panduste ehitamine. Lubatud katusekalle on 0-45°.

Kogu hoonestusest ning parkimisest vaba ala krundi territooriumil on ette nähtud haljastada. Valguse ja varju analüüsist ning naaberkiinnistu omanike poolt esitatud ettepanekutest tulenevalt on Kooli tn 38, Kooli tn 30 ja Kooli tn 26 krundi piiriäärde kavandatud kõrghaljastus liigiliselt määratud, kasutatakse liike ja sorte mille kasvukõrgus ei ületa 10 m.

Parkimine on lahendatud krundisisese arvestusega 1,1 parkimiskohta korteri kohta, kokku 56 parkimiskohta, kortereid vastavalt 27 ja 23. Täiendavalt on planeeringuga antud võimalus parkida tänaval piki kõnnitee äärt, kuhu on planeeritud 15 (Pos 1 ees 8 ja A. Haava tn 16 krundi eest 7) parkimiskohta. Juurdepääsud planeeritavale alale on tagatud A. Haava tn ja Vabriku tn

ristumiskohast ning A. Haava tn 14 kinnistu piiri lähedalt.


Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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, 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, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 23. mai kuni 6. juuni 2011. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel;
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle toimumise kohta teate üles panemine Raekoja infopunktis.
5. Otsus jõustub 16. mail 2011. a.

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Triin Anette Kaasik  
Aseesimees