

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

04.04.2011 nr LVK-O-0218

**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. Planeeriija on teinud koostööd ettepanekute esitajatega.

Planeeringuga on ette nähtud A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute liitmine. 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 naaberkinnistu omanike poolt esitatud ettepanekutest tulenevalt on Kooli tn 38, Kooli tn 30 ja Kooli tn 26 krundi piiri äärde kavandatud kõrghaljastus liigiliselt määratud, kasutatakse liike ja sorte mille kasvukõrgus ei ületa 10 m.

Parkimine on lahendatud krundisisese arvestusega 1 parkimiskoht korteri kohta, kokku 56 parkimiskohta. Juurdepääsud 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 ehitismääruse § 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 26. aprill kuni 10. mai 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 18. aprillil 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 04.04.2011 istungi protokoll nr 26**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde**

Detailplaneering esitatakse volikogule vastuvõtmiseks, sest planeeritav krunt paikneb 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.

Detailplaneering on kontrollitud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Planeering vastab lähteseisukohtadele ning on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu. 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 ning arhitektuurimälestiste A. Haava tn 7 hoone ja Vabriku tn 3 hoone kaitsevööndis.

Planeering näeb ette A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute liitmise. Moodustatavale krundile on planeeritud kolm kolmekorruselist kortermaja, krundi suurim ehitusalune pindala kokku 1100 m<sup>2</sup>. A. Haava tn 16 krundile on ette nähtud kahe kolmekorruselise kortermaja ehitamine, krundi suurim ehitusalune pindala 710m<sup>2</sup>. Parkimine on lahendatud krundi siseselt arvestusega 1 parkimiskoht korteri kohta. Avalik väljapanek toimub 26. aprill - 10. mai 2011 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."



22-10\_AHaava DP\_vaated.pdf



22-10\_AHaava DP\_seletus\_lõplik.pdf



22-10\_AHaava DP\_tehno.pdf



22-10\_AHaava DP\_pohi.pdf