

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

14.06.2011 nr LVK-O-0283

**A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

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 ehitusõigus korterelamute rajamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on Nordecon Ehitus AS ja Maa-amet ning planeeringu koostajaks on OÜ Eesti Veeprojekt.

Planeeritav maa-ala pindalaga ca 8650 m<sup>2</sup> paikneb Vaksali linnaosas, 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.

A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [12.05.2011 otsusega nr 208](#). Avalik väljapanek toimus 23. maist kuni 6. juunini 2011. Avalikustamise ajal ettepanekuid ega vastuväiteid ei laekunud.

Planeering näeb ette A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute liitmise. Moodustatavale krundile on määratud ehitusõigus kolme 3-korruselise kortermaja ehitamiseks, krundi suurim ehitusalune pindala on 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 määratud ehitusõigus kahe 3-korruselise kortermaja ehitamiseks, 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 rõdude, katmata terrasside, treppide ja panduste ehitamine üle kohustusliku ehitusjoone. Lubatud katusekalle on 0-45°.

Kogu hoonestusest ning parkimisest vaba ala krundi territooriumil on ette nähtud haljastada. Valguse-varju analüüsis ja 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.

Parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud maksimaalse võimaliku korterite arvuga planeeringualal. Parkimiskohtade kavandamisel on arvestatud A. Haava tn 16 krundil koefitsiendiga 1,4 parkimiskohta korteri kohta, kokku 26 kohta (kortereid 19). Liitmise tagajärjel moodustataval krundil on arvestatud koefitsienti 1,1, planeeritud 30 parkimiskohta (kortereid vastavalt 27). Täiendavalt on planeeringuga antud võimalus parkida tänaval, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide ääres piki kõnnitee äärt, kuhu on planeeritud 8 parkimiskohta.

Juurdepääsud on tagatud A. Haava tn ja Vabriku tn ristumiskohast ning A. Haava tn 14 kinnistu piiri lähedalt.

Planeeringuga on kavandatud A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute piiri muutmine Tartu linna omandis oleva Anna Haava tänav T1 kinnistuga (Pos 2). A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kuuluvad aktsiaseltsile Nordecon. Kinnistute omanikuga on kokku lepitud detailplaneeringuga kavandatud tänavaäärse kõnnitee rajamine, mis on planeeritud jätta avalikku kasutusse. Tartu linn omandab A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistutest avalikuks kasutamiseks ette nähtud kinnistuosad (kõnnitee rajamiseks) pärast kõnnitee valmimist ja kõnniteega piirnevale alale parkimistaskute rajamist A. Haava tänav T1 tänavamaale.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p 3, § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 4. juulil 2011. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 14.06.2011 istungi protokoll nr 43**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Detailplaneering on koostatud ja seda on menetletud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeering on kontrollitud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, see on nõuetekohaselt vormistatud ja kooskõlastatud.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes "Postimees".

Aire Priks  
spetsialist



22-10\_AHaava DP\_P6HIKAART.pdf



22-10\_AHaava DP\_VAATED.pdf



22-10\_AHaava DP\_TEHNO.pdf



22-10\_AHaava  
DP\_SELETUSKIRI\_lõplik.pdf