

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

07.01.2016 nr LVK-O-0315

**A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu [19.03.2015 otsusega nr 189](#) eesmärgil kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamute ehitamiseks. Planeeringu koostaja on Kuumaastik OÜ, huvitatud isik Aktsiaselts Cesana Grupp ja tellija Tartu linn.

Planeeritav hoonestamata krunt pindalaga 3646 m<sup>2</sup> paikneb Vaksali linnaosas. Krunt 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. Väärtusliku kõrghaljastusena on krundil säilinud kolm tamme (neist üks tänava ja kaks krundi parempoolse piiri ääres).

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korterelamute juhtfunktsiooniga alal, lubatud korruselisus on 2-3. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeering näeb ette ala jagamise 3553 m<sup>2</sup> korterelamumaa sihtotstarbega krundiks ja 93 m<sup>2</sup> transpordimaa sihtotstarbega krundiks (tänavalaaiendamiseks).

Ehitusõigus on määratud kahe kolme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega kortermaja (suurim lubatud ehitusalune pindala 400 m<sup>2</sup> ja 420 m<sup>2</sup>), grillimaja ning autode varjualuse (suurim lubatud ehitusalune pindala 30 m<sup>2</sup> ja 257 m<sup>2</sup>) ehitamiseks. Lahtised rõdud, katmata trepid ja katmata terrassid ei ole arvestatud suurima lubatud ehitusaluse pindala sisse, kuid peavad jääma hoonestusalasse. Kortere lamute suurim lubatud absoluutkõrgus on 76,79 ja kõrvalhoonetel 67,79. Kohustuslik ehitusjoon on määratud naaberkrundil olevate kortermajade ehitusjoont järgides. Juurdepääs krundile on antud A. Haava tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil.

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

Planeeringuga on sätestatud, et A. Haava tn 16 kinnistu igakordne omanik kohustub detailplaneeringu kohaselt välja ehitama A. Haava tänaval planeeringuga määratud ulatuses avalikult kasutatava tee (sealhulgas kõnnitee Pos 1 ja parkimistaskud) ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sealhulgas sademeveekanalisisatsioon). Avalikku kasutusse määratava tänavamaa Pos 1 võõrandamine linnale toimub krundi igakordse omaniku poolt tasuta. Vastav kokkulepe Tartu linnaga on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tartu Linnavolikogu võttis 3. detsembri 2015. a otsusega nr 282 planeeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 18.12.2015-04.01.2016. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada A. Haava tn 16 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada 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 , 07.01.2016 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde**

1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) § 1 lg 1 järgi enne EhSRS jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Eelnõuga tehakse ettepanek kehtestada A. Haava tn 16 krundi detailplaneering, mille koostamine algatati 19.03.2015 ja mis suunati avalikule väljapanekule 03.12.2015.

Tuginedes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-le 33 ja Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg-le 1 esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamiseks volikogule.

Krundi olemasolev olukord:





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.



A.Haava16\_DP\_seletuskiri\_7.01.16.pdf



A.Haava16\_DP\_situatsiooniskeem.pdf A.Haava16\_DP\_olemasolev olukord.pdf



A.Haava16\_DP\_linnaehituslikud seosed.pdf A.Haava16\_DP\_pohijoonis.pdf A.Haava16\_DP\_tehnovorgud.pdf



Ave Elken  
planeerija