



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.05.2007 nr 225

Teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veetalade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Supilinna Selts esitas 17. mail 2006 ettepaneku algatada Supilinna linnaosa uus üldplaneering. Supilinna Selts on koostanud 2006. aastal töö "Supilinna edendamise kava 2006 - 2016".

Tartu linn on seisukohal, et kehtivas Supilinna linnaosa üldplaneeringus (Tartu Linnavolikogu 04. mai 2006. a otsusega nr 77 ümber nimetatud Tartu linna üldplaneeringut täpsustavaks teemaplaneeringuks) ei ole piisava täpsusega määratletud hoonete kaitsetingimused, samuti vajavad üle vaatamist lubatud korruselisus ning krundi täisehitatus. Tartu linn soovib määrata ka kvartalite või selle osade kaupa kruntide üldise koormusindeksi - lubatud vähima krundi osa suuruse ühe korteri kohta.

Algatatava teemaplaneeringu planeeringualasse kaasatakse lisaks Supilinna miljööväärtusega hoonestusalale selle lähipiirkond nii, et planeeritava ala piirideks jäävad Kroonuaia tn, Tähtvere tn, Kauna tn ja Emajõgi vastavates lõikudes. Planeeringuala pindala on umbes 50 ha.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsiooniks väikeelamute maa, väiksemas mahus on tegemist segahoonestusala, puhke- ja virgestusrajatiste maa, haridus- ja teadusasutuste maa ning veekogude aluse maaga. Planeeritaval alal asub ülelinnalise tähtsusega puhkeala - dendroparki ja linna ühendav rohekoridor.

Tartu linn on seisukohal, et teemaplaneeringu koostamine on põhjendatud otsuses toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 8 lg 2 p 2 ja § 10 lg 4, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 2, lg 6, Tartu linnavara eeskirja § 7 lg 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veetalade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" koostamine.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt lisale (Kroonuuaia tänava äärsete kruntide linnapoolne serv, Tähtvere tn koos vahetult tänavaga külgnevate õlletehase krundil paiknevate rajatistega, Kauna tn, Emajõgi).

3. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada planeeringualal järgmiste kehtivate planeeringute, projektide, uurimuste, arengukavadega ja muude andmetega:

3.1 Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering;

3.2 Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud Supilinna linnaosa üldplaneering;

3.3 Tartu Linnavalitsuse 18. aprilli 2007. a istungi protokollilise otsusega nr 19 teadmiseks võetud Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeem;

3.4 Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a määrusega nr 22 kehtestatud Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering;

3.5 Tartu Linnavolikogu 18. novembri 1999. a määrusega nr 3 asutatud Tartu linna kultuuriväärtusega asjade ja mälestiste registrisse kantud asjad ja mälestised;

3.6 Tartu Linnavalitsuse tellitud ja Arc Projekt OÜ poolt 2004. a koostatud töö "Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites tänavamaa ulatuses";

3.7 Tartu Linnavalitsuse tellitud ja ASi K&H poolt 2004. a koostatud eelprojekt "Supilinna kuivenduse ja sademevee kanalisatsioonisüsteemid";

3.8 Supilinna Seltsi poolt koostatud töö "Supilinna edendamise kava 2006 - 2016".

4. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavate avalike arutelude korraldamine on vajalik.

5. Planeeringu juurde koostada muinsuskaitse eritingimused, milles kirjeldada Supilinna linnaosa linnaehituslikku kujunemist, tuua välja ajalooliselt väljakujunenud ja säilinud krundistruktuuriga alad, iseloomustada ajaloolist krundi täisehitust ning tuua välja Supilinna ajaloolistele kruntidele iseloomulik täisehitusprotsent. Näidata linnaosale tüüpiline miljöölist, kultuurilist ja sotsiaalset väärtust omav kohustuslikult säilitatav hoonestus, abihooned, arhitektuursed detailid, piirded, väikevormid ja muud rajatised, tavapärased liikumisteed, kogunemiskohad, iseloomulikud ja säilitamist vajavad vaated. Teha ettepanekud riikliku kaitse all olevate üksikobjektide kaitsevööndite täpsustamiseks. Eritingimused peavad sisaldama illustratsioone, fotosid ja jooniseid.

6. Teemaplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate täiendavate seisukohtadega:

6.1 Planeeringu kaardid anda mõõtkavas M 1:2000 olemasolev olukord, põhikaart (maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused, miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutustingimused), liiklusskeem.

6.2 Olemasoleva olukorra analüüsil arvestada punkti 5 kohaselt koostatud muinsuskaitse eritingimustega, näidata linnaosale tüüpiliste ja väärtuslike objektide amortisatsiooniate, kirjeldada olemasolevat sotsiaalset olukorda ja hinnata kuritegevusriskide taset. Kirjeldada rohestruktuuride ajaloolist rolli ja seisundit, täpsustada alleede ja põlispuude asukohad ja väljavahetamise vajadus. Kanda kaardile ja kirjeldada kehtivad kitsendused.

6.3 Anda Supilinna linnaosa ruumilise arengu põhimõtted ja seosed lähipiirkonnaga tänavaruumi ning hoonestuspõhimõtete osas. Määrata kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõjud looduskeskkonnale ja ajaloolisele miljööle ning seada selle alusel säästva ja ruumilise arengu tingimused. Teha ettepanekud linnaosa

elanike sotsiaalse sidususe säilitamiseks planeerimise kaudu.

22

6.4 Toetudes punkti 5 kohaselt koostatud muinsuskaitse eritingimustele ning olemasoleva olukorra analüüsile, anda kvartalite või vajadusel kvartali osade kaupa planeeringuala üldised kasutamise- ja ehitustingimused ning miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused järgnevalt:

6.4.1 nõuded krundistruktuuri kujundamisele (säilitatava krundistruktuuriga piirkonnad, kruntide soovitatav konfiguratsioon ning suurim ja väikseim lubatud elamu- ja äriotstarbelise krundi pindala). Krundistruktuuri kujundamise põhimõtete väljatöötamisel arvestada, et kavandatavad uushoonestusalad peavad külgnema kas olemasolevate või planeeringuga kavandatavate tänavatega.

6.4.2 kohustuslikult säilitatavad hooned ning regulatsioon erijuhtudel nimetatud hoonete lammutamiseks;

6.4.3 piirangud kohustuslikult säilitatavate hoonete välisviimistluse, katuse, avatäidete ja välisviimistlusmaterjalide osas ning trepikodade, rõdude, uukide ja verandade juurdeehitamisele;

6.4.4 uushoonestuse alad ning hoonete paigutamise põhimõtted kruntidel; uushoonestuse lubatud korruselisus koos korruse soovitava kõrgusega, hoone lubatud vähim ja suurim ehitusalune pindala, lubatud katuse ja välisviimistluse materjalid, katusetüübid ja -kalded, avatäidete suurus, kuju ja jaotus, tuulekastide lubatavus ja osakaal, uukide (vintskappide, erkerite) ehitamise põhimõtted, sokli lubatud vähim ja suurim kõrgus jms nõuded;

6.4.5 uushoonestus peab paiknema ajalooliselt väljakujunenud tänavajoonel;

6.4.6 uute hoonete arhitektuur ei tohi ajaloolistele hoonetele kontrastselt vastanduda, arhitektuur peab sobima ajaloolisse keskkonda;

6.4.7 kohustuslikult lammutatavad ehitised;

6.4.8 tänava-äärsete ja krundisiseste piirete tüübid ja kõrguste vahemik;

6.4.9 tänavaruumi elementide üldine kirjeldus lähtuvalt hoonestuspõhimõtetest ja p 3.6. esitatud eritingimustest. Vajadusel esitada ettepanekud p 3.6 nimetatud eelprojekti esitatud lahenduste täiendamiseks.

6.4.10 reklaami paigaldamise põhimõtted;

6.4.11 kruntide koormusindeks - väikseim krundi pindala ühe korteri kohta;

6.4.12 avalikult kasutatavate alade (v.a tänava maa-alad) ja hoonestatavate kruntide haljastamise põhimõtted. Näidata kohustuslikult säilitatavad põlispuud ja puud, mille asukoht ja senine seisund võimaldab puude võra takistamatut väljaarenemist. Kvartali, vajadusel selle osa või erandjuhul ka krundi haljastuse ja kõrghaljastuse kohustuslik alammäär.

6.4.13 nõuded vaadete säilitamiseks väärtuslikele maastikele ja linnavaadetele;

6.4.14 sildumisalade asukoht ja nõuded välisviimistlusele, kaldarajatiste tüüp ja nõuded välisviimistlusele;

6.4.15 ettepanekud maapealsete tehnorajatiste (alajaamad, elektrikilbid, gaasi rõhuregulaatorkapid jms) kujunduse ja asetuse kohta;

6.4.16 tänava maa-alad anda vastavuses kehtiva Supilinna linnaosa üldplaneeringuga. Planeeringuga anda tänavate asukohad ja liikluskorralduse üldised põhimõtted. Juhul, kui hoonestuse mahud muutuvad oluliselt võrreldes kehtiva Supilinna linnaosa üldplaneeringuga, tuleb anda tehniliste ressursside (elekter, vesi, kanalisatsioon, gaasivarustus) vajaduse analüüs.

6.4.17 tuginedes p 3.2 nimetatud planeeringu mahus teostatud ehitusgeoloogilistele uuringutele, määrata alad, kus enne projekteerimistööde alustamist või detailplaneeringu kehtestamist on vajalikud ehitusgeoloogilisi tingimusi täpsustavad tööd.

6.5 Vajadusel teha ettepanekud maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks või nimetatud maa-alade piiride muutmiseks ning kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi, s.h kaitsevööndi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

6.6 Teha ettepanekud linnaosa kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.

6.7 Esitada detailplaneeringute jaoks planeeringualade määramise põhimõtted.

18
6.8 Linnavalitsusel luua riigihanke võitja selgumisel kontakt hanke võitja ja Supilinna teemaplaneeringu koostamises osalemise vastu huvi üles näidanud kodanikeühenduste vahel nende aktiivseks kaasamiseks planeerimistegevusse.

6.9 Planeering tuleb kooskõlastada Tartumaa Keskkonnateenistuse ja Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

7. Lubada linnavalitsusel korraldada riigihange teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" koostamiseks.

8. Otsus jõustub 29. mail 2007. a.

Olev Raju
Esimees

Planeeritava ala piir

