



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

18.02.2010 nr 45

Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku on teinud Aurorette OÜ eesmärgiga moodustada Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundist uued krundid, täpsustada säilitatavate hoonete ja uute hoonete asukohad ning kasutusotstarbed.

Planeeringuala suurusega ca 19,3 ha jääb Karlova linnaossa Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalale, kus asub 1912. a projekteeritud linna haigemajade historistlik hoonegrupp.

Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt säilitatakse kaks krundil paiknevat ajaloolist hoonet ja üks teisaldatakse uude asukohta. Lammutada soovitakse Aleksandri ja Lina tn nurgal paiknev eluhoone (Lina tn 7), pesuköök (Lina tn 11) ja 1 abihoone (Lina tn 9) ning moodustatakse ärimaa krunt suurusega 3258 m². Turu ja Lina tn nurgale moodustatakse ärimaa krunt, suurusega 1772 m²kuhu kavandatakse 7korruselise kuni 1203 m² hoonestusalaga hoone püstitamist. Lisaks moodustatakse 2693 m² suurune ärimaa krunt Aleksandri tänava äärde.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on antud maa-alale ette nähtud lasteaed ning teenindusettevõtete maa.

Aprillis 2009. a on Aurorette OÜ tellinud OÜlt Tareke Projekt ekspertarvamuse Lina tn nakkushaigla hoonete kandekonstruksioonide kohta. Ekspertarvamuse kohaselt ei ole kehtivate normide alusel planeeringu ettepanekuga lammutada soovitud Lina tn 7 eluhoonet ilma põhikonstruktsioonide väljavahetamiseta võimalik kasutada. Samuti ei ole ekspertarvamuse kohaselt kasutuskõlblik Lina tn 11 hoone. Kehtivate normide alusel pole võimalik ilma põhikonstruktsioonide väljavahetamiseta hoonet kasutada. Hoone taastamine ei ole tõenäoliselt otstarbekas, kuna väga palju kivikonstruktsioone tuleks välja vahetada ja lisaks tuleks kogu katusekonstruktsioon asendada. Lina tn 9 hoone on täielikult amortiseerunud ja tuleb lammutada.

Lisaks eeltoodud hoonetele on ekspertarvamuse kohaselt ka ülejäänud planeeringualal paiknevad hooned halvas seisus. Kuna planeeringuala jääb miljööväärtusega hoonestusalale, siis on Tartu linn seisukohal, et osa hoonetest tuleb säilitada, arvestades Tartu linna üldplaneeringuga seatud eesmärke. Üldplaneeringu kohaselt on Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala kaitse eesmärk tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri ja 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleksi, sealse planeeringu, haljastuse, kaug- ja sisevaadete ning teestiku säilimine. Säilitades Lina tänavast linna poole jäävad hooned ja teestiku ning haljastuse, on

10

üldplaneeringuga seatud kaitse eesmärgid tagatud.

Eelnevast tulenevalt algatab Tartu linn planeeringu koostamise otsuses toodud lähtetingimustega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 5, lg 6¹ p 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 6 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. Algatada Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, uute hoonete püstitamiseks ning planeeringuala kasutamise otstarvete täpsustamiseks.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt otsuse lisale "Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1. Planeeringu kaardid — olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused — anda mõõtkavas M 1:500.

3.2. Planeeringuala kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1. Planeeringuala ehitiste kasutamise otstarbed — lubatud on lasteaed, elamud ja teenindusettevõtted.

3.2.2. Ajaloolise hoonekompleksi peahoone Lina tn 6 ja Lina tn 4 eluhoone säilitatakse oma praeguses asukohas.

3.2.3. Aleksandri tn 32 hoone säilitatakse oma praeguses asukohas. Hoonele on lubatud juurdeehitamine.

3.2.4. Lina tn 8 endist hematoloogia-onkoloogia kliiniku hoonet on lubatud teisaldada krundi piires tingimusel, et säilib pargi struktuur.

3.2.5. Planeeringu eskiisil pos 6 kavandatava hoone ehitusalune pind määrata vastavalt parkimise ja haljastuse lahendamise võimalustele, kuid mitte suurem kui lammutatavate Lina tn 7, Lina tn 9 ja Lina tn 11 ehitusalune pind kokku.

3.2.6. Säilitatavate hoonete restaureerimisel säilitada maksimaalselt olemasolevat ehituskehandit ja detaile. Kahjustatud hooneosade väljavahetamisel järgida algset materjali, konstruktsiooni, kujundust ja profiile. Katuseräästa ja -harja kõrguste muutmine ei ole lubatud.

3.2.7. Uute hoonete suurim absoluutkõrgus — määrata planeeringuga.

3.2.8. Planeeringuga sätestada, et säilitatavatele hoonetele (s.h teisaldatava) restaureerimisjärgse kasutusloa väljastamine on uute hoonete ehituslubade väljastamise eelduseks.

3.2.9. Aleksandri tänava äärne hoonestamata krunt reserveeritakse lasteaia tarbeks. Lasteaiakohtade arv ja sellest tulenev krundi pindala määratakse planeeringuga.

3.2.10. Suurim lubatud korruselisus: Aleksandri tänava poolsetel hoonetel määrata planeeringuga, Turu tänava poolsetel hoonetel kuni 7.

3.2.11. Uute hoonemahtude sobivuse hindamiseks on vajalik detailplaneeringu eskiisi staadiumis esitada kolmemõõtmeline visualisatsioon või makett lähiümbruse äranäitamisega.

3.2.12. Parkimine tuleb lahendada omal krundil hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt. Parkimiskohti peab olema vähemalt 1,2 kohta korteri kohta.

3.3. Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

6. Otsus jõustub 22. veebruaril 2010. a.



Aadu Must
Esimees

42

Lisa
Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a
otsuse nr 45 juurde

**"Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringuala
situatsiooniskeem"**

