

Lp Tartu linnapea hr Urmas Klaas!

Käesolevaga väljendab Supilinna Selts sügavat muret Supilinna miljöölal paikneva Herne 57 krundiga seonduva, Tartu linna üldplaneeringuga vastuolus oleva lammutus- ja arendustegevuse pärast.

Tartu linna üldplaneering sätestab:

1. **Lammutamine miljöölal** (p. 6.4.18; 6.8.2.44): *Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruktsioonidest on hävunud üle 60%. Ainult majanduslik otstarbekus ei saa olla ehitustehnilises ekspertiisis lõppjäreldeste tegemise ajendiks.*

Kulumine ja hävimine on kaks erinevat mõistet. Vaatamata kahele ehitustehnilisele ekspertiisile ei olnud miljööväärtusliku Herne 57 hoone kandekonstruktsioonid kindlasti 60% ulatuses hävinud (kuigi ekspertiisid määratlesid hoone enam kui 80% osas kulunuks). Ei ole mõeldav, et sellisel määral hävinud ristpalkhoone saanuks olla elamiskõlbulik veel mõned aastat tagasi, enne kui ta kinnisvarafirmale VaraFond maha müüdi. Asjaolu, et veel 2018. aasta sügisel oli maja kinnisvaraportaalis müügis ära vedamiseks, kinnitab samuti, et ristpalkhoone põhikonstruktsioonid olid säilinud. Supilinna Selts ei pea Herne 57 ehitustehnilisi ekspertiise usaldusväärseks ka seetõttu, et nende koostamisega ei kaasnenu hoone konstruktsioonide avamist. Siiski väljastati lammutusluba ja tänaseks on hoone lammutatud.

2. **Lammutada lubatud miljööväärtusliku hoone asendamine** (p 6.6. 4 ja 6.8.2.12): *Hävinenud või lammutada lubatud miljööväärtuslike hoonete asemele tuleb uus hoone ehitada üldjoontes samas mahus.*

2.1. Lammutatud hoone pindala oli Herne 57 ajaloolises õiendis sisalduva ülesmõõtmisjoonise alusel 119.36 m<sup>2</sup>. Projektiga kavandatud uusehitise ehitusalune pind on 276 m<sup>2</sup>, ehitisealune pind 286,8 m<sup>2</sup>, tänaväärsele hoone külge on kavandatud ulatuslik sellega ristuv juurdeehitis. **Eelprojektiga kavandatud hoone ei ole kindlasti lammutatuga “üldjoontes samas mahus”, vaid pindalalt ligi 2,3 korda suurem.**

2.2. Tänaväärne uusehitis projekteeritud ligi 11,75 m laiusena, kuigi üldplaneeringu kohaselt (p 6.8.2.8) on Supilinna elamute põhimahu suurim lubatud laius üldjuhul 10 m ning erandid on võimalikud vaid siis, kui ajaloolised naaberhooned on laiemad. Herne 57 ajaloolised naaberhooned on samuti 9 m laiused.

Vastuoludele üldplaneeringu nimetatud sätetega oleme juhtinud arhitektuuri ja ehituse osakonna tähelepanu oma kirjades 08. juulist 2018 ja 21.01.2019, kuid ka kolmandas eelprojektis ei ole üldplaneeringu nõudeid arvesse võetud. Kuigi Herne 57 miljööväärtuslik hoone on lammutatud, pole uusehitist veel alustatud ja lõppenud pole ka projekteerimine: arhitekt Tiit Sild on saatnud

Supilinna Seltsile tutvumiseks ja hinnangu andmiseks uue eelprojekti. Palume rakendada meetmeid, et kavandatav Herne 57 uusehitis vastaks Tartu linna üldplaneeringuga Supilinna miljööalas kehtestatud normidele. Samuti palume tagada, et miljööaladel ei antaks edaspidi välja põhjendamatuid, arendaja ärihuvidest lähtuvaid lammutuslube.

Oleme toimuva pärast sügavalt mures, sest Herne 57 võib osutuda pretsedendiks, millele tuginedes võib Tartu miljööaladel alata miljööväärtuslike hoonete ulatuslik lammutamine. Näeme ohtu, et miljööaladel vaba ehitusruumi lõppedes asuvad kinnisvarafirmad omandama sealseid ajaloolise hoonestusega kinnistuid, et asendada miljööväärtuslikud hooned uute ja suurematega, tuginedes nende väidetavalt halvale tehnilisele seisukorrale. Sellise käitumisahela vallandumine muudaks pöördumatult Tartu ajaloolist, miljööaladel seni veel säilinud linnapilti.

Lugupidamisega

22.03.2019

Supilinna Seltsi juhatuse nimel

Kristiina Praakli

Supilinna Seltsi juht

e-post: [info@supilinn.ee](mailto:info@supilinn.ee)

tel. 5624 0553