



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.12.2009 nr 1456

Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemused ning avaliku arutelu kordamine

01.10–15.10.2009 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneeringu avalik väljapanek. Planeeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus Tartu Linnaraamatukogu ja Tartu Kunstimuuseumi ühise hoone püstitamiseks. Avaliku väljapaneku jooksul laekus üks pöördumine Kalle Kulbokilt, kes esitas detailplaneeringule järgmised ettepanekud/vastuväited:

1. Detailplaneeringuga nähakse ette kogu ajalooliselt hoonestamata endise lihaturu täisehitamine. Sellega varjatakse jõe äärsesest pargist vaade ajaloolistele vanalinna hoonetele. Teen ettepaneku vähendada oluliselt kavandatud täisehitust ja piirduda vaid linnaraamatukogu juurdeehituseks maa-ala reserveerimisega, säilitades enamuse praeguseks väljaehitatud parklast.
2. Tartu Kunstimuuseumi tulevik võib laheneda seoses Eesti Rahva Muuseumi uushoone ehitamisega ja sellega seotud võimalike ümberkorraldustega. Seetõttu on praegune detailplaneering enneaegne. Puudub ka selge visioon, mille arvel kavandatud ruumimahu ehitus rahaliselt kaetakse. Näen ka ohtu, et kavandatud ruumimahtu võidakse tulevikus hakata ilma sellise ümberotsuse tegemise avalikkust kaasamata kasutama kaubanduskeskusena (Tallinna Solarise näitel ei suutnud kultuuriministerium tagada ei 100% kultuurikeskust ega ka ajaloolise Sakala Keskuse säilimist).
3. Planeeringu maa-alal olevate parkimiskohtade arv väheneb oluliselt. Praeguse enam kui 80 koha asemel on kavandatud 54 parkimiskohta. Linnavalitsuse poolt peaks koos planeeringuga olema esitatud ka tervikkava, kuidas linn parkimiskorralduse halvenemist linnakodanikele kompenseerib.
4. Esitan vastuväite ka Kompanii tänava poolse raamatukogu sissekäiguplatsi kinniehitamise kavale. Minu arvates on praegune lahendus vanalinnale sobilikum.

Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu Linnavalitsus 10.11.2009 korraldusega nr 1277 vastu järgnevad seisukohad:

1. Mitte arvestada. Linnavalitsus ei pea linnaehituslikult õigeks kvartali osalist hoonestamist või selle hoonestamist madalama hoonestusega. Ajaloolisele kesklinnale on omane kvartalite terviklik perimetraalne hoonestamine, madalama hoonestuse rajamisel ei säiluks samuti vaated olemasolevale hoonestusele, kuid saavutatakse linnaruumiliselt mittesobiv, kruntidel Raekoja plats 20 ja Munga 18 asuvate hoonetega halvasti harmoneeruv lahendus.

2. Linnavalitsus on algatanud planeeringu koostamise arvestades kultuuriministeeriumi vastavasisulist ettepanekut ning ei pea seetõttu selle koostamist enneaegseks. Detailplaneeringust erineva ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on uue detailplaneeringu koostamine ning selle läbi taas avalikkuse kaasamine.

3. Mitte arvestada. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on praeguse parkla aluse krundi sihtotstarbeks ette nähtud muu ühiskondlike hoonete maa. Hoone planeerimisel arvestatakse vajalik parkimismaht vastavalt Eesti standardis EVS 843:2003 "Linnatänavad" sätestatule. Kesklinna parkimiskorraldus lahendatakse muude dokumentide, mitte antud detailplaneeringu raames.

4. Mitte arvestada. Tartu vanalinna iseloomustab pidev tänavafroot, kus majad paiknevad tänava ääres ühel joonel, sisse- ja väljaasted ei ole omased Tartu vanalinna tänaväärsele hoonestusele.

Nimetatud seisukohti tutvustav avalik arutelu toimus 25.11.2009 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Arutelu tulemusel jäi Kalle Kulbok oma vastuväidete juurde, selgitades avalikul arutelul täiendavalt oma vastuväidete sisu (vt. avaliku arutelu protokoll). Arvestades avaliku arutelu tulemusi peab linnavalitsus vajalikuks oma 10.11.2009. korraldusega nr 1277 võetud seisukohti täiendada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ehitismääruse § 13 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 10. novembri 2009. a korraldust nr 1277 "Seisukoha võtmine Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud vastuväidete ja ettepanekute osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine" ja 25.11.2009 toimunud avaliku arutelu tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta informatsioon detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu tulemuste kohta teadmiseks.

2. Täiendada Tartu Linnavalitsuse 10.11.2009 korralduses nr 1277 võetud seisukohti järgnevalt:

2.1 vastuväide nr 1 - linnavalitsus ei pea jätkuvalt linnaehituslikult õigeks kvartali osalist hoonestamist või selle hoonestamist madalama hoonestusega. Selles piirkonnas tegutsenud lihaturg lõpetas tegevuse 1938. aastal seoses uue turuhoone valmimisega. Seega pole täpne rääkida lihaturu täishoonestamisest, vaid üksnes endise lihaturu maa-ala hoonestamisest. Pärast lihaturu üleviimist turuhoonesse oli kavas rajada selle asukohale park, mis aga tegelikkuses realiseerus vaid üksikute põõsastega haljasalana. Emajõe äärsest pargist ei avane vaadet vanalinnale, vaid peamiselt ainult hoonele Kompanii tn 3 // 5, mis 1936. a linnaasutuste tarbeks ümber ehitati ning oma algse fassaadiilme kaotas. Selle hoone ümberehituse järgne fassaad säilib ja on vaadeldav Magistri tänavalt. Magistri tänav hoonete fassaadid paiknevad tihedalt üksteise kõrval tänavajoonel, moodustades tavapärase tänavafrondi, mis ei eelda kaugvaateid. Kavandatava hoonemahu juures säilivad vaated muinsuskaitsealiselt olulistele hoonetele Raekoja plats 20, Vabaduse pst 4 ning Munga 18.

Tartu linna üldplaneeringuga on kõnesolev piirkond määratletud kui ühiskondlike hoonete maa-ala, mis on lubatud hoonestada kuni 4 korruseliste hoonetega terve kvartali piires. Tartu linna üldplaneering on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga.

2.2 vastuväide nr 2 - kuna planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarbe osas antud ehitiste lubatud kasutamise otstarbed, siis planeeringuga on garanteeritud planeeringuala hoonestuse sihtotstarbeline kasutamine.

2.3 vastuväide nr 3 - planeeringute liikluslahenduse väljatöötamise aluseks on reeglina Eesti Standard Linnatänavad EVS 843:2003. Standardis on kesklinna parkimisnormatiiv sätestatud suurima lubatava väärtusena hoone suletud brutopinna kohta. Sellise põhimõtte rakendamine planeerimisel võimaldab saavutada linna keskosa liikluskoormuse väiksemat kasvu võrreldes autostumise ja autode kasutamise intensiivsuse tõusuga. Selline põhimõte on fikseeritud Taru linna üldplaneeringus ja ka koostamisel olevas Tartu linna transpordi arengukavas 2009-2013. Tartu linna üldplaneering on läbinud avalikustamise menetluse ning kehtestatud õigusaktina kättesaadav. Samuti on transpordi arengukava koostamisel ette nähtud läbida avalikustamise menetlus. Seetõttu ei ole otstarbekas ega nõutud esitada üldplaneeringut ja transpordi arengukava ei käesoleva ega mõne muu koostatava detailplaneeringu avalikul väljapanekul.

2.4 vastuväide nr 4 - keskaegse Tartu tänavad õgvendati pärast 1775. a tulekahju. Klassitsismiajastul täielikult uuenenud Tartu vanalinnale sai iseloomulikuks pidev tänavafraat, kus majad paiknevad tänavaaäres ühel joonel. Perimetaalselt hoonestatud kvartalid asuvad ka Rüütli ja Kompanii tänavate vahelises piirkonnas. Üksikute hoonete sisse- ja väljaastet ei iseloomusta 19. sajandil kujunenud uut linnaehituslikku üldlahendust, vaid tulenevad mõnede hoonete erivajadustest. Nõukogude perioodil ehitatud raamatukoguhoonele kavandati sisseaste, tagamaks suure külastatavusega hoonele hajumisruum. 1935. aastal, mil Tartu linn ostis krundi Eesti Maakrediidi Seltsilt, paiknesid hooned tänavaaäres nagu see oli ja on iseloomulik Tartu vanalinnale. Raamatukogu-kunstimuuseumi uus peasissepääs on kavandatud Magistri tänavale, mistõttu kaob vajadus hajumisala järele Kompanii tänaval. Raamatukogu Kompanii tn poolsele küljele sirge fassaadi kujundamine oli arutusel Tartu linna muinsuskaitse komisjonis, kus see heaks kiideti.

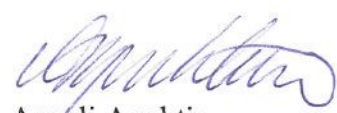
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks täiendav avalik arutelu.

4. Määrata avaliku arutelu toimumise ajaks 12. jaanuar 2010 kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes "Postimees".

6. Korraldus jõustub 23. detsembril 2009. a.


Urmas Kruuse
Linnapea


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

PARANDATUD

25-01-2010

Linnasekretär

Tartu, Raekoda

22.12.2009 nr 1456

**Raekoja platsi, Kompanii, Munga,
Vabaduse pst ja Magistri tänavatega
piirneva ala detailplaneeringu avaliku
väljapaneku ja arutelu tulemused ning
avaliku arutelu kordamine**

01.10–15.10.2009 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneeringu avalik väljapanek. Planeeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus Tartu Linnaraamatukogu ja Tartu Kunstimuseumi ühise hoone püstitamiseks. Avaliku väljapaneku jooksul laekus üks pöördumine Kalle Kulbokilt, kes esitas detailplaneeringule järgmised ettepanekud/vastuväited:

1. Detailplaneeringuga nähakse ette kogu ajalooliselt hoonestamata endise lihaturu täisehitamine. Sellega varjatakse jõe äärsesest pargist vaade ajaloolistele vanalinna hoonetele. Teen ettepaneku vähendada oluliselt kavandatud täisehitust ja piirduda vaid linnaraamatukogu juurdeehituseks maa-ala reserveerimisega, säilitades enamuse praeguseks väljaehitatud parklast.
2. Tartu Kunstimuseumi tulevik võib laheneda seoses Eesti Rahva Muuseumi uushoone ehitamisega ja sellega seotud võimalike ümberkorraldustega. Seetõttu on praegune detailplaneering enneaegne. Puudub ka selge visioon, mille arvel kavandatud ruumimahu ehitus rahaliselt kaetakse. Näen ka ohtu, et kavandatud ruumimahtu võidakse tulevikus hakata ilma sellise ümberotsuse tegemise avalikkust kaasamata kasutama kaubanduskeskusena (Tallinna Solarise näitel ei suutnud kultuuriministeerium tagada ei 100% kultuurikeskust ega ka ajaloolise Sakala Keskuse säilimist).
3. Planeeringu maa-alal olevate parkimiskohtade arv väheneb oluliselt. Praeguse enam kui 80 koha asemel on kavandatud 54 parkimiskohta. Linnavalitsuse poolt peaks koos planeeringuga olema esitatud ka tervikkava, kuidas linn parkimiskorralduse halvenemist linnakodanikele kompenseerib.
4. Esitan vastuväite ka Kompanii tänava poolse raamatukogu sissekäiguplatsi kinniehitamise kavale. Minu arvates on praegune lahendus vanalinnale sobilikum.

Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu Linnavalitsus 10.11.2009 korraldusega nr 1277 vastu järgnevad seisukohad:

1. Mitte arvestada. Linnavalitsus ei pea linnaehituslikult õigeks kvartali osalist hoonestamist või selle hoonestamist madalama hoonestusega. Ajaloolisele kesklinnale on omane kvartalite terviklik perimetraalne hoonestamine, madalama hoonestuse rajamisel ei säiluks samuti vaated olemasolevale hoonestusele, kuid saavutatakse linnaruumiliselt mittesobiv, kruntidel Raekoja plats 20 ja Munga 18 asuvate hoonetega halvasti harmoneeruv lahendus.

2. Linnavalitsus on algatanud planeeringu koostamise arvestades kultuuriministeeriumi vastavasisulist ettepanekut ning ei pea seetõttu selle koostamist enneaegseks. Detailplaneeringust erineva ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on uue detailplaneeringu koostamine ning selle läbi taas avalikkuse kaasamine.

3. Mitte arvestada. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on praeguse parkla aluse krundi sihtotstarbeks ette nähtud muu ühiskondlike hoonete maa. Hoone planeerimisel arvestatakse vajalik parkimismaht vastavalt Eesti standardis EVS 843:2003 "Linnatänavad" sätestatule. Keslinna parkimiskorraldus lahendatakse muude dokumentide, mitte antud detailplaneeringu raames.

4. Mitte arvestada. Tartu vanalinna iseloomustab pidev tänavafroot, kus majad paiknevad tänava ääres ühel joonel, sisse- ja väljaasted ei ole omased Tartu vanalinna tänaväärsele hoonestusele.

Nimetatud seisukohti tutvustav avalik arutelu toimus 25.11.2009 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Arutelu tulemusel jäi Kalle Kulbok oma vastuväidete juurde, selgitades avalikul arutelul täiendavalt oma vastuväidete sisu (vt. avaliku arutelu protokoll). Arvestades avaliku arutelu tulemusi peab linnavalitsus vajalikuks oma 10.11.2009. korraldusega nr 1277 võetud seisukohti täiendada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 10. novembri 2009. a korraldust nr 1277 "Seisukoha võtmine Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud vastuväidete ja ettepanekute osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine" ja 25.11.2009 toimunud avaliku arutelu tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta informatsioon detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu tulemuste kohta teadmiseks.

2. Täiendada Tartu Linnavalitsuse 10.11.2009 korralduses nr 1277 võetud seisukohti järgnevalt:

2.1 vastuväide nr 1 - linnavalitsus ei pea jätkuvalt linnaehituslikult õigeks kvartali osalist hoonestamist või selle hoonestamist madalama hoonestusega. Selles piirkonnas tegutsenud lihaturg lõpetas tegevuse 1938. aastal seoses uue turuhoone valmimisega. Seega pole täpne rääkida lihaturu täishoonestamisest, vaid üksnes endise lihaturu maa-ala hoonestamisest. Pärast lihaturu üleviimist turuhoonesse oli kavas rajada selle asukohale park, mis aga tegelikkuses realiseerus vaid üksikute põõsastega haljasalana. Emajõe äärsest pargist ei avane vaadet vanalinnale, vaid peamiselt ainult hoonele Kompanii 7, mis 1936. a linnaasutuste tarbeks ümber ehitati ning oma algse fassaadiilme kaotas. Selle hoone ümberehituse järgne fassaad säilib ja on vaadeldav Magistri tänavalt. Magistri tänava hoonete fassaadid paiknevad tihedalt üksteise kõrval tänavajoonel, moodustades tavapärase tänavafrondi, mis ei eelda kaugvaateid. Kavandatava hoonemahu juures säilivad vaated muinsuskaitsealises olulisele hoonetele Raekoja plats 20, Vabaduse pst 4 ning Munga 18. Tartu linna üldplaneeringuga on kõnesolev piirkond määratletud kui ühiskondlike hoonete maa-ala, mis on lubatud hoonestada kuni 4 korruseliste hoonetega terve kvartali piires. Tartu linna üldplaneering on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga.

2.2 vastuväide nr 2 - kuna planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarbe osas antud ehitiste lubatud kasutamise otstarbed, siis planeeringuga on garanteeritud planeeringuala hoonestuse

sihtotstarbeline kasutamine.

2.3 vastuväide nr 3 - planeeringute liikluslahenduse väljatöötamise aluseks on reeglina Eesti Standard Linnatänavad EVS 843:2003. Standardis on kesklinna parkimisnormatiiv sätestatud suurima lubatava väärtusena hoone suletud brutopinna kohta. Sellise põhimõtte rakendamine planeerimisel võimaldab saavutada linna keskosa liikluskoormuse väiksemat kasvu võrreldes autostumise ja autode kasutamise intensiivsuse tõusuga. Selline põhimõte on fikseeritud Taru linna üldplaneeringus ja ka koostamisel olevas Tartu linna transpordi arengukavas 2008-2013. Tartu linna üldplaneering on läbinud avalikustamise menetluse ning kehtestatud õigusaktina kättesaadav. Samuti on transpordi arengukava koostamisel ette nähtud läbida avalikustamise menetlus. Seetõttu ei ole otstarbekas ega nõutud esitada üldplaneeringut ja transpordi arengukava ei käesoleva ega mõne muu koostatava detailplaneeringu avalikul väljapanekul.

2.4 vastuväide nr 4 - keskaegse Tartu tänavad õgvendati pärast 1775. a tulekahju. Klassitsismiajastul täielikult uuenenud Tartu vanalinnale sai iseloomulikuks pidev tänavafroot, kus majad paiknevad tänava ääres ühel joonel. Perimetraalselt hoonestatud kvartalid asuvad ka Rüütli ja Kompanii tänavate vahelises piirkonnas. Üksikute hoonete sisse- ja väljaasted ei iseloomusta 19. sajandil kujunenud uut linnaehituslikku üldlahendust, vaid tulenevad mõnede hoonete erivajadustest. Nõukogude perioodil ehitatud raamatukoguhoonetele kavandati sisseaste, tagamaks suure külastatavusega hoonete hajumisruum. 1935. aastal, mil Tartu linn ostis krundi Eesti Maakrediidi Seltsilt, paiknesid hooned tänava ääres nagu see oli ja on iseloomulik Tartu vanalinnale. Raamatukogu-kunstimuuseumi uus peasissepääs on kavandatud Magistri tänavale, mistõttu kaob vajadus hajumisala järele Kompanii tänaval. Raamatukogu Kompanii tn poolsele küljele sirge fassaadi kujundamine oli arutusel Tartu linna muinsuskaitse komisjonis, kus see heaks kiideti.

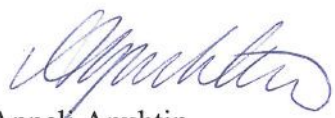
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks täiendav avalik arutelu.

4. Määrata avaliku arutelu toimumise ajaks 12. jaanuar 2010 kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes "Postimees".

6. Korraldus jõustub 23. detsembril 2009. a.


Urmas Kruise
Linnapea


Anneli Apuhtin
Õigusteestuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes