



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.09.2019 nr 980

#### **Tartu linn, Aleksandri tn 32/1 ehituslubade andmine**

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlused ja eelprojekt endise haiglahoone lammutamiseks ning selle asemele samas mahus korterelamu püstitamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 18.02.2016. a otsusega nr 308 kehtestatud Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneering.

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on Aleksandri tn 32/1 (planeeringus hoone 7) haiglahoone märgitud säilitatavaks ning sätestatud, et säilitada tuleb olemasoleva hoone põhimaht ja kõrgused ning projekteerimise aluseks võtta olemasoleva hoone ülesmõõtmisjoonised, mis on kooskõlastatud kultuuriväärtuste teenistusega. Samas on ehitusõiguse tabelis määratud Pos 1 ehitise võimalikuks kasutamise otstarbeks 11220 (kolme või enama korteriga elamud). Käesolevaga soovitakse vastavalt detailplaneeringule taastada endine haiglahoone samas mahus, kuid korterelamuna.

Olemasolevale haiglahoonele on koostatud eksperthinnang ja täiendav ekspertarvamus, mille kohaselt on nimetatud hoone konstruktsioonid üle 60% hävinenud ning hoone taastamine ei ole seetõttu otstarbekas, sh vundament ja teised konstruktsioonid on kaotanud oma tugevuse ning hoone eluiga on ammendunud. Endise haiglahoone asemele on projekteeritud samas mahus hoonekehand, mis vastavalt arhitektuurivõistluse tööle on projekteeritud kivikonstruktsioonis korterelamuna.

Kehtiva 01.07.2015. a jõustunud ehitusseadustiku § 4 lg 4 alusel, kui lammutamise eesmärk on ehitada lammutatud ehitise asukohale sellega olemuslikult sarnane ehitis, võib seda käsitleda ehitise ümberehitamisena ehk taastamisena. Kui lammutamise eesmärk on ehitada lammutatud ehitise asukohale olemuslikult uus ehitis, on tegemist ühe ehitise lammutamise ja teise ehitise ehitamisega, see tähendab püstitamise või rajamisega. Ehitis on olemuslikult sarnane, kui selle kasutusotstarve, arhitektuuriline lahendus ja maht ei muutu. Käesolevaga soovitakse küll endine haiglahoone taastada samas mahus ja arhitektuurse lahendusega, kuid erineva kasutamise otstarbega, mistõttu ei saa seda vastavalt EhS § 4 lg 4 käsitleda ehitise taastamisena (ümberehitamisena) vaid lammutamise ja püstitamisena. Seetõttu tuleb ehitusload anda lammutamiseks ja püstitamiseks, mitte registreerida ehitusteatist ehitise ümberehitamiseks (taastamiseks).

Hoone projekteerimisel on lähtutud detailplaneeringust, arhitektuurivõistluse võidutööst ja heaks kiidetud eskiisprojektist. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti vahel on erinevus materjalikasutuse osas - kuna maja tuleb uuesti üles ehitada, siis hoone konstruktsioon ja kogu fassaadilahendus ei ole puidust. Hoone lahenduse aluseks on võistlustöös välja töötatud ja eskiisprojektiga täpsustatud kontseptsioon, mille kohaselt vana puithoone on "kivistunud" ehk "valatud betooni" ja sellele on kinnitatud ajaloolised originaalpuitedetailid (sh laudvooder, piirdeliistud, avatäited). Hoone keskmine maht on puitviimistlusega (originaallaudis), et näidata hoone algupärast lahendust.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1 ja Tartu linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitusload alljärgnevalt:

1.1. Aleksandri tn 32/1 haiglahoone lammutamiseks;

1.2. Aleksandri tn 32/1 korterelamu püstitamiseks.

2. Korraldus jõustub ehituslubade taotlejale teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Klaas

linnapea

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Jüri Mölder

linnasekretär