



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

07.06.2012 nr 374

**Teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa
miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja
kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja
veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste
täpsustamine ning täiendamine" eskiislahenduse
heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Supilinna linnaosa üldplaneering kehtestati 18. oktoobril 2001 Tartu Linnavolikogu määrusega nr 88. Planeeringuga määrati säilitamist vääriavad tänavaäärsed hooned, uute kvartalisestest tänavate asukohad ja tihendatavad/rajatavad hoonefronid. Miljööväärtusega piirkondadena määrati planeeringus Emajõe tn, Lepiku tn ja Tähtvere tn algus kuni Tähtvere tn 39 hooneni. 2001. aastal kehtestatud üldplaneering on uute hoonete planeerimisel olnud aluseks käesoleva ajani, seega on samm-sammult püütud leida võimalusi kvartalisestest uute tänavate rajamiseks. Tänu mitte väga intensiivsele arengule on kvartaleid, kus on säilinud krundi algne piklik kuju.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga määrati Tartu linnas 13 miljööväärtusega hoonestusala, kus taotletakse linnaosa ajaloolise miljöö ning ehitiste säilitamist, uurimist, taastamist ja eksponeerimist.

Supilinna miljööväärtusega hoonestusala laiendati oluliselt ja täna paikneb see Emajõe, Kartuli, Oa, Marja, Herne, Meloni, Kauna, Tähtvere ja Kroonuaia tänava vahelisel alal. Eesmärk on tagada 19. sajandil kujunenud Supilinna miljöölise omapära, säilinud algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajaloolise väärtusega tänavakatete, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete ning ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

Tartu linn on seisukohal, et kehtivas Supilinna linnaosa üldplaneeringus (Tartu Linnavolikogu 4. mai 2006. a otsusega nr 77 ümber nimetatud Tartu linna üldplaneeringut täpsustavaks teemaplaneeringuks) ei ole piisava täpsusega määratletud hoonete kaitsetingimused. Seda näitavad ilmekalt nii ohtrad omavoliliselt paigaldatud ja hoonega sobimatud plastraamid pakettaknad, kui ka ajastuomast välisilmet moonutavad hoonete rekonstrueerimised. Samuti on tekkinud vastuolu linna üldplaneeringus sätestatud miljööala eesmärkide ja Supilinna linnaosa kohta 2001. aastal kehtestatud üldplaneeringu vahel, millest esimene eeldab algse krundistruktuuri säilitamist ja teine näeb ette selle muutmist.

Tartu Linnavolikogu 24.05.2007 otsusega nr 225 algatati teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" koostamine.

Teemaplaneeringu alasse on kaasatud lisaks Supilinna miljööväärtusega hoonestusalale selle lähipiirkond. Planeeringuala määramisel on olnud eesmärk käsitleda Supilinna ja selle

tänavaruumilist keskkonda tervikuna, seetõttu on lisaks miljööväärtusega hoonestusalale kaasatud planeeringusse kogu ülejäänud Supilinn. Miljööväärtusega hoonestusalast väljapoole jäävat Supilinna osa käsitletakse miljööväärtusega hoonestusala kontaktvööndina. Planeeringuala pindala on umbes 50 hektarit.

Teemaplaneeringu koostamise eesmärk on tagada kaitse- ja kasutamistingimustega Supilinna miljööväärtusliku hoonestusala ja seda kujundavate ehitiste, krundistruktuuri, maastikuelementide, miljöõ eripära ja avanevate kaug- ning sisevaadete säilimine. Kuna Supilinna miljööala on oma arhitektuuriselt koosluselt heterogeenne, ei seata kaitse- ja kasutamistingimusi kõigile hoonetele ühiselt, vaid eristatakse erinevaid hoonetüüpe linnaosa kujunemisloos. Lisaks käsitleb planeering mõnevõrra erinevalt miljööväärtusega hoonestusalal asuvaid ja selle kontaktvööndisse jäävaid hooned. Supilinna moodustab peamiselt 19. sajandil ja 20. sajandi esimesel poolel väljakujunenud tänavatevõrk ja hoonestus, mida on pärast II maailmasõda täiendatud enamjaolt individuaalelamute ning pärast Eesti taasiseseisvumist ka uute korterelamutega.

Hoonete remontimisel, rekonstrueerimisel ja renoveerimisel on eesmärgiks tagada nende ajastuomase välisilme ja ehituskehandi ning arhitektuursete detailide maksimaalne säilitamine ja korrastamine. Hoonestuse tihendamisel on eesmärgiks järgida konkreetsetes kvartalis või tänava hoonestusfrondis omast hoonestusviisi (hoone paiknemine kinnistul), ehitusmahtusid ja arhitektuurset iseloomu. Planeeringus esitatakse võimalikud uushoonestusalad koos kohustusliku ehitusjoonega. Planeeringuga seatud tingimuste eesmärgiks on tagada Supilinna tasakaalustatud areng nii linnaehituslikus kui sotsiaal-kultuurilises kontekstis.

Supilinna hoonestuse mõõdukal tihendamisel on eesmärk arvestada nii linnaosa ajalooliselt väljakujunenud hoonestuslaadi kui ka linnosa paiknemist kesklinna vahetus läheduses. Hoonestustiheduse määramisel tuleb leida kompromiss nende kahe olulise argumendi vahel. Planeeringuga tehakse ettepanekuid elanike kogukonnatunde ja sotsiaalse mitmekesisuse säilitamiseks planeerimistegevuse abil.

Haljastuse osas on planeeringu eesmärk säilitada Supilinnas suur rohealade osakaal. Planeeringuga tuleb ette näha haljastuse osakaalu suurendamine aladel, kus see on vahepeal tugevalt vähenenud (alleede taastamine tänavaruumis, kruntide hoonestamisel kõrghaljastuse rajamise nõude esitamine).

Liikluskorralduse põhimõtete määramisel on eesmärgiks säilitada linnaosa stabiilne, turvaline ja rahulik elukeskkond, mis tagaks kohalikele elanikele parimad elamisolud ja hoonetele parimad säilimistingimused.

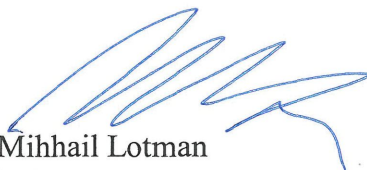
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 16 lg 2, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 4 ja 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" eskiislahendus vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 25. juuni kuni 10. august 2012 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu.
5. Määrata avaliku arutelu ajaks 17. august 2012 kell 15:00 ja kohaks Raekoja saal.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava avaliku väljapaneku ning arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
7. Otsus jõustub 11. juunil 2012. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Mihhail Lotman
Esimees