

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

26.09.2013 nr LVK-O-0574

**Teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu [24.05.2007 otsusega nr 225](#) algatati teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" koostamine.

Teemaplaneeringu alasse on kaasatud lisaks Supilinna miljööväärtusega hoonestusalale ka selle lähipiirkond. Planeeringuala määramisel on olnud eesmärk käsitleda Supilinna ja selle tänavaruumilist keskkonda tervikuna, seetõttu on lisaks miljööväärtusega hoonestusalale kaasatud planeeringusse kogu ülejäänud Supilinna hoonestusala. 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 miljööväärtusega hoonestusala ja seda kujundavate ehitiste, krundistruktuuri, maastikuelementide, miljöõ eripära ning avanevate kaug- ja sisevaadete säilimine. Kuna Supilinna miljööväärtusega hoonestusala on oma arhitektuursetl 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 hooneid. 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 tagatakse nende ajastuomase välisilme ja ehituskehandi ning arhitektuursete detailide maksimaalne säilitamine ja korrastamine. Hoonestuse tihendamisel järgitakse konkreetsele kvartalile või tänava hoonestusfrondile omast hoonestusviisi (hoone paiknemine kinnistul), ehitusmahtusid ja arhitektuurset iseloomu. Planeeringus antakse võimalikud uushoonestusalad. Planeeringuga seatud tingimustega tagatakse Supilinna tasakaalustatud areng nii linnaehituslikus kui sotsiaal-kultuurilises kontekstis.

Supilinna hoonestuse mõõdukalt tihendamisel arvestatakse nii linnaosa ajalooliselt väljakujunenud hoonestuslaadi kui ka linnaosa paiknemist kesklinna vahetus läheduses. Hoonestustiheduse määramisel tuleb leida kompromiss nende kahe olulise mõjutaja vahel. Planeeringuga tehakse ettepanekuid elanike kogukonnatunde ja sotsiaalse mitmekesisuse säilitamiseks planeerimistegevuse abil.

Haljastuse osas tehakse planeeringuga ettepanek säilitada Supilinnas suur rohealade osakaal.

Nähakse ette haljastuse osakaalu suurendamist aladel, kus see on vahepeal tugevalt vähenenud (alleede taastamine tänavaruumis, kruntide hoonestamisel kõrghaljastuse rajamise nõude esitamine).

Liikluskorraldus on lahendatud põhimõttel säilitada linnaosa stabiilne, turvaline ja rahulik elukeskkond, mis tagaks kohalikele elanikele parimad elamisolud ja hoonetele parimad säilimistingimused.

Planeeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 25. juunist kuni 10. augustini 2012 ning avalik arutelu oli 17. augustil 2012. Avalikustamise käigus laekusid ettepanekud ja vastuväited eraisikutelt, Eesti Roheliselt Liikumiselt ja Supilinna Seltsilt. Peamiselt käsitlesid ettepanekud täiendavate hoonestusalade määramist/mittemääramist, haljasalade kavandamist, liikluse ja tänavate planeerimist ning hoonete arhitektuurinõudeid. Käesolevas planeeringulahenduses on ettepanekute ja vastuväidetega arvestatud vastavalt [Tartu Linnavalitsuse 22.01.2013 korraldusega nr 115](#) "Teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" eskiislahenduse avaliku arutelu tulemused" võetud seisukohtadele.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 32, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 1, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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. Võtta vastu teemaplaneering "Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" vastavalt lisale.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud teemaplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 04.11–16.12.2013 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud teemaplaneeringu lahendust ja avaliku väljapaneku tulemusi tutvustavad avalikud arutelud.

5. Määrata arutelude ajaks 02.12.2013 kell 15:00 ja 27.01.2014 kell 15:00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruum Raekoja plats 3.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:

6.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.

6.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.

7. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.09.2013 istungi protokoll nr 71**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljöövärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine" vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 32, planeerimisseaduse § 10 lg 4 ja Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 2 kohaselt on teemaplaneeringu vastuvõtmine linnavolikogu pädevuses.

Põhiosas kehtib planeeritaval maa-alal [Supilinna linnaosa üldplaneering](#) (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 18.10.2001 määrusega nr 88. Tartu Linnavolikogu [04.05.2006 otsuse nr 77](#) "Tartu linna üldplaneeringu tulemused" punktiga 3.4 otsustati käsitleda Supilinna üldplaneeringut Tartu linna üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuna. Planeerimisseaduse § 23 lg 6 järgi muutub planeeringu kehtestamisega kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeering või vastav osa suuremale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeeringust.

Linnavalitsusel tuleb korraldada järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule teemaplaneeringu "Supilinna linnaosa miljöövärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine". Planeeringuala pindala on ligi 50 hektarit ja see paikneb Emajõe, Kartuli, Oa, Marja, Herne, Meloni, Kauna, Tähtvere ja Kroonuaia tänava vahelisel alal. Teemaplaneeringu koostamise eesmärk on tagada kaitse- ja kasutamistingimustega Supilinna miljöövärtusliku hoonestusala ja seda kujundavate ehitiste, krundistruktuuri, maastikuelementide ja miljöö eripära ning avanevate kaug- ja sisevaadete säilimine. Avalik väljapanek toimub 04.11–16.12.2013 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3. Avalikud arutelud toimuvad 02.12.2013 kell 15:00 ja 27.01.2014 kell 15:00 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruumis Raekoja plats 3."



supilinna\_YP\_joon\_1\_ol\_olev\_oluk.pdf



supilinna\_YP\_joon\_2\_kontaktv66nd.pdf



Supilinna\_YP\_seletuskiri.pdf



supilinna\_YP\_joon\_4\_liiklus\_haljastus.pdf



supilinna\_YP\_joon\_3\_pohijoonis.pdf

Ingrid Perner  
planeerija