

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

07.01.2021 nr LVK-I-0130

**Informatsioon miljööväärtuslike hoonestusalade
kaitse- ja kasutustingimustest Tartu linna
üldplaneeringus**

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavalikogu 13.09.2018 [otsusega nr 93](#). Üheks üldplaneeringuga lahendatavaks ülesandeks on täpsustada ja vajadusel määrata miljööväärtuslikud alad ja üksikobjektid. Tartu asustusüksuse piires oli ülesandeks seatud täpsustada vajadusel miljööväärtuslike hoonestusalade piire, üksikobjektide nimistut, ajakohastada hoonete väärtushinnanguid ja vajadusel hoonete kaitse- ja kasutustingimusi. Määrata ja kaardistada oli vaja nõuded algsena säilinud krundistruktuurile alade kaupa. Täpsustada tuli parkimise põhimõtted miljööväärtuslike hoonestusalade kruntidel. Tartu asustusüksusest väljas asuval territooriumil täpsustada asustusajaloolise uuringu tulemusel miljööväärtuslike alade ja üksikobjektide määramise vajadus. Määrata oli ka vaja vajadusel kohaliku tähtsusega kultuuripärand ja selle säilitamise meetmed, sh üldised kasutustingimused.

Üldplaneeringu eelnõus ühtlustati miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimusi. Varasemalt eraldi kehtestatud Supilinna linnaosa teemaplaneering lülitati üldplaneeringu koosseisust väljakujundati ühtsed põhimõtted kõikidel miljööväärtuslikel aladel teatud erisustega. Korterite rajamisel tuleb arvestada koormusindeksi nõudega, mis senise 120 ruutmeetri asemel korteri kohta on tõstetud miljööväärtuslikel aladel 120-150 ruutmeetrile, sest praktika on näidanud, et väiksema ruutmeetrite arvu puhul on parkimiskohtade pind nii suur, et haljastuse nõuet on rakse täita. Tammelinnas ja Tähtveres kui aedlinnades on jäetud koormusindeks 400 ruutmeetri peale, nagu oli kehtinud teemaplaneeringutes. Tihtipeale hoone kordategemise eelduseks olev võimalus rajada pööningukorrusele elamispindu sai selgemad reeglid (samal ajal tuleb arvestada koormusindeksit, parkimise ja haljastuse osakaaludega). Täpsustati alade kaitse-eesmärke. Arheoloogilise kultuuripiirkonna alasse tuli juurde Kalevi ja Lille tänava piirkond.

Pärast avalikku väljapanekut on antud teemavaldkond, nagu ka kõik teised valdkonnad kuulunud ümberstruktureerimisele põhimõttel, kus võimalikult palju nõudeid viiakse üle kaardirakendusse ja seletuskirjana esitletakse vaid selgitusi ja üldnõudeid. Siinkohal esitab osakond kiiremat läbivaatamist ja selgitusi võimaldavat varianti, kus tabelivormis esitletu on viidav kaardirakendusse, seletuskirja osas esitatakse kaitse-eesmärki ja tingimuste põhjendused.

Alljärgnevalt on toodud näited Supilinna ja Tammelinna miljööalade kaitse- ja kasutustingimustest üldplaneeringu kaardikihist ning miljööalade iseloomustus seletuskirjast:

Avaliku väljapaneku tulemused

Linna üldplaneeringu avaliku väljapanekul esitati huvitatud isikutelt arvamusi, mille osas Tartu Linnavalitsus võttis seisukohad Tartu Linnavalitsuse 08.09.2020 [korraldusega nr 932](#).

Andrus Rehemaa poolt oli esitatud ettepanek luua miljööväärtuslik ala Ülejõe kaguossa, mis hõlmaks Uue, Pärna, Pika, Paju ja Anne tänava tänavaäärset ajaloolist hoonestust.

Linn leidis, et nimetatud hooned on ajaloolist konteksti arvestades kõnekad, kuid nende täiendav kaitse alla võtmine ning piirangute esitamine ei ole pikas perspektiivis jätkusuutlik, sest hooned on juba praeguseks jäänud uue ja kõrgema hoonestuse vahele, ega ole sellisel kujul enam ihaldatav elupaik.

A. Rehemaa palus täiendada ka miljööväärtuslike üksikobjektide kategooriat. Hinnata sellest seisukohast kogu linnas muinsuskaitse- ja miljööaladelt välja jäävaid ajaloolisi hooned. Taastada viimase üldplaneeringuga miljööväärtuslike üksikobjektide hulgast välja arvatud hoonete staatus. Käsitleda miljööväärtuslike üksikobjektide määramist kui kohaliku tasandi arhitektuuri- ja ajalooäärtuslike objektide kaitset riiklike mälestiste kõrval.

Linn selgitas, et Tartu linnas on palju vanu ning väarikaid hooned, kuid linn on praegu siiski seadnud fookuse terviklike alade kaitsele ja säilitamisele ning seetõttu selle üldplaneeringu raames ülelinnalist hoonete kaardistamist ette ei võeta. Linn otsustas määrata miljööväärtuslikeks üksikobjektideks Pepleri 32 ja J. Kuperjanovi 18a.

A. Rehemaa ettepanek oli ka anda miljööväärtusliku üksikobjekti või miljööväärtusliku ala staatus Tartu linna piiresse jäävaile ajaloolistele mõisasüdametele, millel seda staatust juba pole või mis pole juba riiklikud mälestised. Mainida mõisaid kui asustusajalooliselt erilisi ja olulisi objekte.

Miljööväärtusliku üksikobjektidena võeti arvele Jaama mõisa peahoone ja miljööväärtusliku alana Ropka mõisa tuumik. Anne ja Piiskopi mõisad on paraku hävinud ja kaitse kohandamine ei ole asjakohane.

Osakond teeb ettepaneku määrata üldplaneeringus miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimused vastavalt seletuskirja ptk "Miljööväärtuslikud alad" ning üldplaneeringu andmekihtidele, mis kuvatakse kaardirakenduses: <http://bit.do/fLJXd>.



Esimees

Esitab: **linnaalitsus, 07.01.2021 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Indrek Ranniku**