

Lugupeetud Tiit Sild!

Täname Teid uue eelprojekti Supilinna Seltsile tutvumiseks esitamise eest. Meil on hea meel tõdeda, et projekt on viidud detailplaneeringuga vastavusse krundile kavandatud uusehitise hoovipealse osa katusekalde ja katusekattematerjali osas.

Kahjuks ei ole projekt endiselt kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga suuremates, põhimõttelist laadi küsimustes:

1. Üldplaneeringu (p 6.8.2.8) kohaselt on Supilinna elamute põhimahu suurim lubatud laius üldjuhul 10 m, erandid on lubatud juhul, kui ajaloolised naaberhooned on laiemad. Kuigi meile tutvumiseks esitatud projektijoonisel on maja otsajoonistel hoone laiuseks märgitud 10,82 m, pole mõõdu algus- ega lõpp-punkti arvestatud välisseina joonest, vaid u 50 cm seestpoolt. Arvestades joonisel esitatud mõõtkava, on hoone tegelik laius sama, mis juunikuisel projektil – ligikaudu 11,75 meetrit. Käesoleval juhul pole üldplaneeringus kehtestatust erinev hoonelaius kuidagi põhjendatud, sest ajaloolised naaberhooned – nii Herne 59 kui Piiri 14 – on u 9 m laiused.

2. Hoone mahu oluline suurendamine, sealhulgas kogu hoovipoolne, põhikorpusega ristuv õueehitis on vastuolus Tartu linna üldplaneeringuga 2030+ , mis sätestab (p 6.6. 4 ja 6.8.2.12): „Hävinenud või lammutada lubatud miljööväärtuslike hoonete asemele tuleb uus hoone ehitada üldjoontes samas mahus.“

Lammutatud hoone pindala oli ajaloolises õiendis sisalduva 1991. a ülesmõõtmisjoonise alusel 119.36 m². Projektiga kavandatud uusehitise ehitusalune pind on 276 m². **Tegemist ei ole kindlasti “üldjoontes samas mahus” juurdeehitise, vaid ehitusaluse pinna poolest ligi 2,3 korda suurema hoonega.**

Kehtiv Tartu linna üldplaneering on ülimuslik 2003. aastal koostatud detailplaneeringu suhtes. Detailplaneering määratleb üksnes võimaliku hoonestusala paiknemise, korruselisuse ja korterite arvu, kuid täpsemad tingimused uute hoonete ehituslike mahtude kohta miljööalal sätestab üldplaneering. Oleme neile vastuoludele juhtinud tähelepanu oma hinnangutes kahele eelnenud eelprojektile, kuid kahjuks ei ole sellega arvestatud.

Väljendame taas ka oma varasemates kirjades väljendatud seisukohta, et Supilinna ajaloolist miljööd ei arvesta räästata katus (nii põhihoonel kui ka katuseväljaehitustel) ega aknakujude lahendus.

Ühtlasi kordame, et kivi kasutamine konstruktsioonimaterjalina ei ole meie hinnangul õige ega järgi üldplaneeringuga soovitus, et Supilinna miljööala põhihoonetel on soovitatav kasutada konstruktsioonimaterjalis massiivpuitseinu (6.8.2.17).

Mõistame igati arendaja huvi krundi suuremahulise hoonestamise vastu, sest vana hoone asendamine samas mahus uuega ei oleks äriselt tulus. Samas oleme kindlal seisukohal, et üldplaneeringuga kehtestatud tingimusi tuleb uusarenduste puhul jälgida.

Oleme samad tähelepanekud esitanud seisukohavõtuks ka Tartu linnavalitsusele.

Supilinna Seltsi juhatuse nimel

22.03.2019

Kristiina Praakli

Supilinna Seltsi juht

e-post: info@supilinn.ee