

Indrek Ranniku

Juhataja

Üldplaneeringu- ja arenguteenistus

Tartu Linnavalitsus

Raekoja plats 3

51003 Tartu linn

Indrek.Ranniku@raad.tartu.ee

Kuupäev vastavalt digitaalsele allkirjale

Ettepanek koostatavasse Tartu linna üldplaneeringusse 2040+

Käesoleval ajal kehtib Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 18.02.2016 otsusega nr 308) (edaspidi Lina kvartali detailplaneering). Lina kvartali detailplaneeringut on asutud ellu viima – moodustatud on krundid ja taotletud on ehituslube. Osaliselt on ehitustegevusega alustatud.

Lina kvartali detailplaneeringu ja kehtiva Tartu linna üldplaneering kohaselt paikneb Lina tn 11 maaüksus (tunnusega 79301:001:0306) Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal (edaspidi Miljööväärtuslik ala).

Kehtivast üldplaneeringust tulenevalt on Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala kaitse eesmärk tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri ja 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleksi, sealse planeeringu, haljastuse, kaug- ja sisevaadete ning teestiku säilimine. Lina kvartali detailplaneeringuga on ette nähtud Lina tänava väljaehitamine ja avamine Turu tänavale, mis loob linnaehitusliku puhvri kahe erineva hoonestuslaadi vahel, kus kesklinnapoolsele alale jäävad restaureeritavad miljööväärtuslikud hooned, säilib 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleks, sealse planeeringu, haljastuse, kaug- ja sisevaadete ning teestikuga. Lina tänavast lõunasse jääv hoonestusala jääb aga Turu tänava hoonestuse mõjualasse, moodustades ülemineku Aleksandri tn 2-3korruselisel hoonestusel Turu tn piirkonna 5korruselisele hoonestusele. Lina tn 11 (detailplaneeringus krunt Pos 7) hoonemahud seotakse Turu tänava hoonestusega.

Lina kvartali detailplaneering sisaldab ettepanekut Miljööväärtusliku ala piiride muutmiseks, kuna Lina tn 11 maaüksusel ei ole Lina kvartali detailplaneeringu kehtestamiseks säilinud vanu hooneid (14.08.2014 on väljastatud ehitusluba lammutamiseks). Kehtestamise otsuses on Tartu Linnavolikogu asunud seisukohale, et Miljööväärtuslikust alast on otstarbekas Lina tn 11 välja arvata. Linnavolikogu otsuses on märgitud, et *...erinevalt Aleksandri tänava äärde rajatavast uushoonestusest haakub Pos 7 planeeritav uushoonestus Turu tänava hoonestuslaadiga ning sellest kujuneb kontaktala kahe linnaehituslikult väga erineva piirkonna vahele*. Lina kvartali detailplaneering sisaldas muuhulgas ka joonist, kuidas Miljööväärtusliku ala piir kulgema hakkab peale kehtestamist. Lina kvartali detailplaneeringuga tehtud ettepanekut pole kehtivasse Tartu linna üldplaneeringusse sisse viidud.

Lina tn 11 maaüksusel kehtiv Lina kvartali detailplaneeringu põhilahendus ja planeeringu kehtestamise järgselt korraldatud arhitektuurikonkurssi lõpp-tulemus ei ole seotud ehitusajaloolise väärtusega

hoonete, algse krundistruktuuri ja 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleksi säilimisega. Lina tn 11 maaüksusele on kavandatud selgelt eristuv hoonestus, mis on olemuselt kontrastiks ülejäänud Miljööväertusliku ala hoonetele. Samuti on muutunud krundistruktuur, mistõttu terviklikkuse säilitamine saab toimuda ainult linnaruumi kujundamisega.

Tartu Linnavalitsusele on esitatud taotlus algatada Turu tn 23, 25 ja Lina tn 11 detailplaneering, millega soovib taotleja muuta muuhulgas Lina tn 11 maaüksuse ruumilist lahendust. Taotlus näeb ette muuhulgas Emajõe kaldaala paremat sidustamist Karlova linnaosaga.

Lähtuvalt eelnevast teeb AURORETTE OÜ ettepaneku koostatavasse Tartu linna üldplaneeringusse 2040+: **palume muuta Aleksandri tänava miljööväertusega hoonestusala piiri selliselt, et miljööväertuslikust alast jääks välja Lina tn 11 maaüksus (tunnusega 79301:001:0306).**

Lugupidamisega

Allkirjastatud digitaalselt

Kaimo Sepp

Juhatusel liige

AURORETTE OÜ

kaimo@eviko.ee