



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

17.03.2011 nr 170

Ränilinna linnaosa üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Tartu Linnavolikogu 22.04.2010 otsusega nr 66 "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" on peetud vajalikuks koostada Ränilinna linnaosa üldplaneering (piirides Ringtee tn - Petseri raudtee - linna piir - Aardla tänav) linnaosale mitmekesisemate funktsioonide määramiseks ja linnaosa ühiskondliku keskuse, spordihalli ja täiendava lasteaia ehitamise võimaldamiseks.

Eeltoodud piirides on Ränilinn enamjaolt hoonestamata ning ei ole välja kujunenud ühtset krundi- ja teedestruktuuri. Tihedamalt on hoonestatud vaid Aardla tänava poolne ala, kus Aardla tänava ja Ringtee ristmiku kõrvale jääb kaubanduskeskus, millest tagapool paiknevad korruselamud, ridaelamud, garaažidegrupp ja lasteaed Hellik. Ülejäänud alal paiknevad hajutatult vähesed üksikelamud.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on antud piirkonna maakasutuse juhtfunktsioonideks määratud valdavalt väikeelamute ja korruselamute maa, Ringtee tänava äärsel alal teenindusettevõtete maa, väiksemas mahus on alale ette nähtud ka üldkasutatavate haljasalade maa otstarve. Linnaosa kohta on 1992. aastast kehtiv Räni linnaosa Aardla tn, Ringtee tn ja Raudtee tn vahelise kvartali hoonestuskava. Lisaks on alale kehtestatud erinevate kruntide osas mitmeid detailplaneeringuid.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on mitmekesistada piirkonna maakasutust ning luua võimalusi maa-ala paremaks kasutusele võtmiseks sidudes omavahel terviklikult olemasolev ja kavandatav elu- ja ärikeskkond.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt korraldatakse üldplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, asukohaga Raekoda, Tartu 51003, üldplaneeringu koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, asukohaga Raekoda, Tartu 50089.

Tartu linn on seisukohal, et üldplaneeringu koostamine on põhjendatud otsuses toodud tingimustel.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg

1 p 31, planeerimisseaduse § 8 lg-d 1, 3 ja 9, § 10 lg 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, 34 lg 1, § 35 lg-d 1, 2, 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Ränilinna linnaosa üldplaneeringu koostamine ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt lisale 1 (Ringtee tn - Petseri raudtee - linna piir - Aardla tänav).

3. Üldplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1. Anda Ränilinna linnaosa ruumilise arengu põhimõtted ja seosed lähipiirkonnaga tänavaruumi ning hoonestuspõhimõtete osas. Määrata kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning seada selle alusel säästva ja ruumilise arengu tingimused. Teha ettepanekud linnaosa elanike sotsiaalse sidususe suurendamiseks planeerimise kaudu.

3.2. Toetudes olemasoleva olukorra analüüsile, anda planeeringuala üldised kasutamise- ja ehitustingimused järgnevalt:

3.2.1. Maakasutuse juhtotstarbed, nende võimalik vahemik. Juhtotstarbest tulenevalt määrata maa-aladele lubatavate ehitiste kasutamise otstarbed. Juhtotstarvete määramisel võtta lähtealuseks otsuse lisas 2 toodud Ränilinna üldplaneeringu eskiislahendus. Arvestada, et lähtealuseks olev eskiislahendus ei ole planeeringule lõplikult siduv, vaid annab võimalikud üldsuunad maa-ala planeerimiseks.

3.2.2. Planeeritava uushoonestusala kohta tuleb välja töötada terviklik arhitektuurne ja linnaehituslik kontseptsioon, millega muuhulgas anda:

3.2.2.1. nõuded krundistruktuuri kujundamisele;

3.2.2.2. uushoonestuse alad ning hoonete paigutamise põhimõtted kruntidel, hoonestuse kõrguspiirang;

3.2.2.3. avalikult kasutatavate puhkealade ja hoonestatavate kruntide haljastamise põhimõtted, roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused;

3.2.2.4. vajadusel kohustuslikud ehitusjooned, hoonete avanemise põhimõtted ja muud olulised arhitektuurinõuded.

3.3. Planeeringuga anda tänavate asukohad, kruntidele juurdepääsud ning liikluskorralduse ja parkimise üldised põhimõtted.

3.4. Vajaduse korral määrata eraõigusliku isiku maal asuv tee avalikult kasutatavaks teeks teeseaduses sätestatud korras.

3.5. Teha ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.

3.6. Määrata põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohad ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavad meetmed.

3.7. Määrata lubatud minimaalsed detailplaneeringu koostamise alad.

3.8. Planeeringus arvestada muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimustega.

4. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd võrguettevõtjatega (sh ASiga Tartu Veevõrk võimaliku veetorni asukoha osas). Planeering tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga, Maanteeameti Lõuna regiooniga (kaitsevööndi osas), raudtee infrastruktuuri ettevõtjaga (kaitsevööndi osas), Ülenurme vallaga ja Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

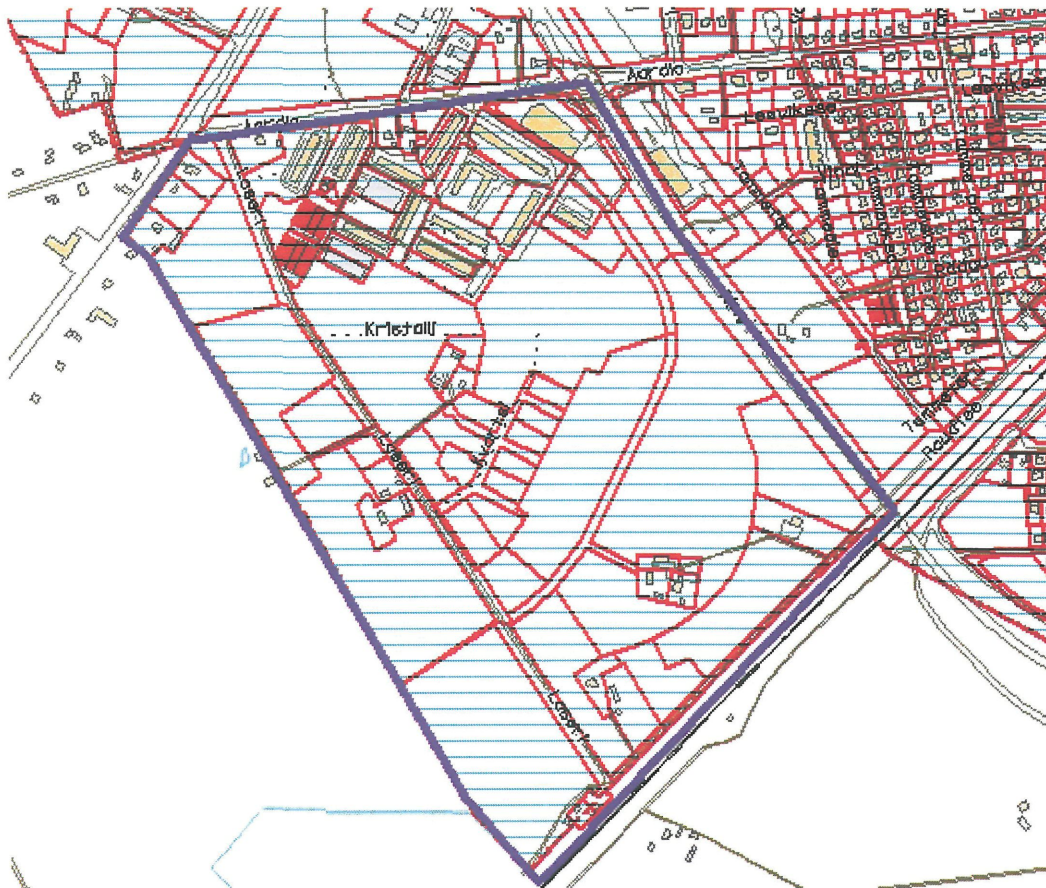
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul Ränilinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Üldplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3, Tartu.

6. Otsus jõustub 21. märtsil 2011. a.



Aadu Must
Esimees

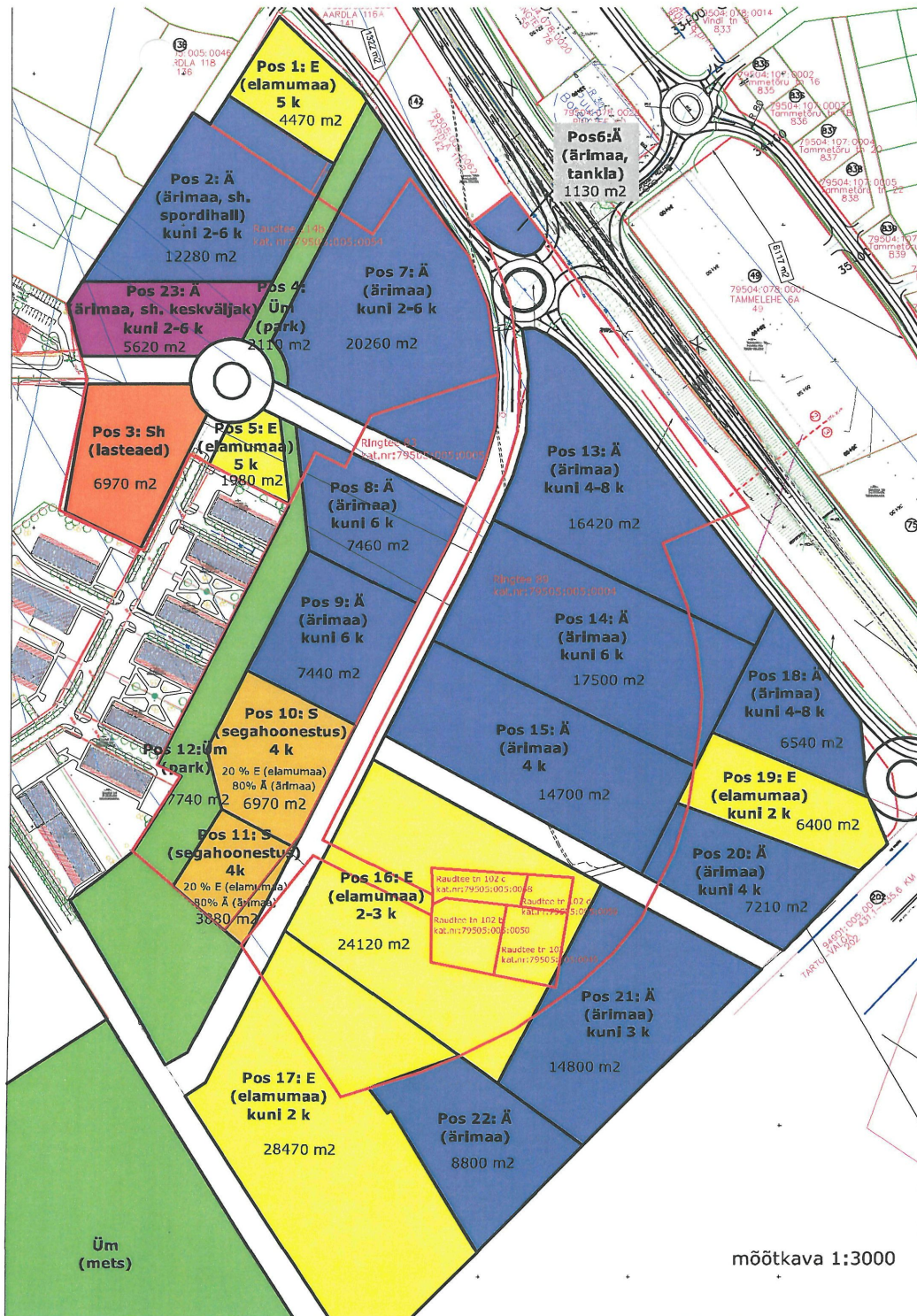
Planeeringuala piir



Ränilinna üldplaneeringu eskiis

Lisa D
Tartu Linnavalitsus
17.03.11. 0... se nr 170
juunde

15.11.10



MAAKASUTUSE BILANSS				
Arendaja	Raudtee 114 b	Ringtee 83	Ringtee 89	Kinnistud kokku
Pindala	49 028 m ²	36 740 m ²	84 434 m ²	17,02 ha
Arendaja	E (elamumaa)	Ä (ärimaa) sh. spordihall 1500 m ²	S (segahoonestus)	Pindala kokku
Linn	Sh (lasteaed)	Üm (park)	Pindala kokku	
	6970 m ²	9850 m ²	16 820 m ²	
	Räni linnaosa pargiala kokku		19 320 m ²	

Pos nr	Pindala	Kat.üksuse siltotstarve	ÜP maakasutuse juhtfunktsioon	Ehltise kasutamise otstarve
1	4470 m ²	E (001)	EK - korterelamu maa	11200 - kahe ja mitme korteriga elamud
2	12 280 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12600 - meelelahutus-, haridus - tervishoju ja muud avallikud hooned (12650 - spordihooned); 12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12100 hotellid, muud majutus ja toitlustushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned
3	6970 m ²	Üh (016)	AA - üldkasutatava hoone maa (lasteaed)	12600 - meelelahutus-, haridus - tervishoju ja muud avallikud hooned
4	3300 m ²	Üm (017)	HM - haljasala ja parkmetsa maa	
5	1980 m ²	E (001)	EK - korterelamu maa	11200 - kahe ja mitme korteriga elamud
6	1130 m ²	Ä (002)	LE - liiklust korraldava ja teenindava ehltise maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned(12316 bensilijaama hoone)
7	20 260 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned; 12600 - meelelahutus-, haridus - tervishoju ja muud avallikud hooned
8	7460 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned; 12600 - meelelahutus-, haridus - tervishoju ja muud avallikud hooned
9	7440 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned
10	6970 m ²	S (segahoonestus)	EK - korterelamu maa; B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	11200 kahe ja mitme korteriga elamud; 12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned;
11	3880 m ²	S (segahoonestus)	EK - korterelamu maa; B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	11200 kahe ja mitme korteriga elamud; 12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned;
12	7740 m ²	Üm (017)	HM - haljasala ja parkmetsa maa	
13	16 420 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned; 12600 - meelelahutus-, haridus - tervishoju ja muud avallikud hooned
14	17 500 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned
15	14 700 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned; 12500 tööstus - ja laohooned
16	24 120 m ²	E (001)	EK - korterelamu maa; EV - pere- ja ridaelamu maa	11200 kahe ja mitme korteriga elamud; 11100 ühe korteriga elamud
17	28 470 m ²	E (001)	EK - korterelamu maa; EV - pere- ja ridaelamu maa	11200 kahe ja mitme korteriga elamud; 11100 ühe korteriga elamud
18	6540 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12500 tööstus - ja laohooned
19	6400 m ²	E (001)	EK - korterelamu maa; EV - pere- ja ridaelamu maa	11200 kahe ja mitme korteriga elamud; 11100 ühe korteriga elamud
20	7210 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12500 tööstus - ja laohooned
21	14 800 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12500 tööstus - ja laohooned
22	8800 m ²	Ä (002)	B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12500 tööstus - ja laohooned
23	5620 m ²	Ä (002)	C - keskuse maa; B - kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	12600 - meelelahutus-, haridus - tervishoju ja muud avallikud hooned; 12300 kaubandus - ja teenindushooned; 12100 hotellid, muud majutus ja toitlustushooned; 12200 büroo ja administratiivhooned

212