

SUPILINNA linnaosa ÜLDPLANEERING

Tellija:

Tartu LV linnaplaneerimise ja
maakorralduse osakond
Raekoja pl. 3, Tartu

Projekteerija: Arhitektibüroo SIIM & PÕLLUMAA OÜ
arhitekt Jüri Siim
tel. 427839, Kuperjanovi 16, Tartu
litsents nr. 5768/1327; regisrti nr. 10085374

OÜ Krihvel-Projekt
Indrek Vaher
Tel.250 97920, Ringtee 26, Tartu
Registri nr. 10388666

Tartu, 2001.a.

ÜLDPLANEERINGU KOOSSEIS:

SELETUSKIRI

Sissejuhatus	lk. 4
1. Olemasolev olukord ja planeeringu ülesanded	lk. 4
Linnaehituslik kujunemine	
Linnaehituslikud seosed	
Pinnamood ja ehitusgeoloogilised tingimused	
Keskonnakaitselised kitsendused, väärtuslikud maastikud ja looduskooslused	
Muinsuskaitsetelised kitsendused	
Elanike arv ja struktuur	
Maakasutus ja krundistruktuur	
Juurdepääsud kvartalisisestele hoonetele	
Hoonestuse üldine amortisatsioon ja kvartalite täisehitusprotsent	
Hinnang haljastusstruktuurile	
Kalda ulatus ja ehituskeeluala, Emajõe kallaste kujundamise alused	
2. Planeerimisettepanek	lk. 12
2.1. Linnaosa territoriaal- majandusliku arengu põhisuunad	lk. 12
Linnajao väljaehitamise üldpõhimõtted ja etapid	
Omavalitsuse vahenditest väljaehitatavad ehitised	
2.2. Kestva ja säästva arengu tingimused linnaosa territoriaal- majanduslikul arengul.	lk. 13
2.3. Funktsionaalse tsoneerimise põhimõtted	lk. 13
2.4. Kvartalite üldised ehitus- ja kasutustingimused	lk. 14-21
Kvartal A-1 Perspektiivne Tähtvere sild, Emajõgi, Kauna t., Oa t.	
Kvartal A-2 Kauna t., Emajõgi, Meloni t., Oa t.	
Kvartal A-3 Meloni t., Emajõgi., Marja t., Oa t.	
Kvartal A-4 Marja t., Emajõgi, Kartuli t., Oa t.	
Kvartal A-5 Kartuli t., Emajõgi, Väike Emajõe t., Oa t.	
Kvartal A-6 Väike- Emajõe t., Emajõgi, Kroonuaia t., Oa t.	
Kvartal B-1,2 Fr. Tuglase t., Oa t., Herne t.	
Kvartal B-3 Kauna t., Oa t., Piiri t., Kapsa t.	
Kvartal B-4 Herne t., Kauna t., Kapsa t., Piiri t.	
Kvartal B-5 Tomati t., Piiri t., Oa t., Meloni t.	
Kvartal B-6 Herne t., Piiri t., Tomati t., Meloni t.	
Kvartal B-7 Selleri t., Meloni t., Oa t., Marja t.	
Kvartal B-8 Herne t., Meloni t., Selleri t., Marja t.	
Kvartal B-9 Herne t., Marja t., Oa t., Kartuli t.	
Kvartal B-10 Porgandi t., Kartuli t., Oa t., jalgtänav.	
Kvartal B-11 Porgandi t., jalgtänav, Oa t., Kroonuaia t.	
Kvartal B-12 Herne t., Kartuli t., Porgandi t., jalgtänav.	

Kvartal B-13	Herne t., jalgtänav, Porgandi t., Kroonuaia t.
Kvartal C-1	Tähtvere t., Tuglase t., Herne t., Kauna t.
Kvartal C-2	Allika t., Kauna t., Herne t., Piiri t.
Kvartal C-3	Tähtvere t., Kauna t., Allika t., Piiri t.
Kvartal C-4	Tähtvere t., Piiri t., Herne t., Meloni t.
Kvartal C-5	Kurgi t., Meloni t., Herne t.
Kvartal C-6	Tähtvere t., Meloni t., Kurgi t., Herne t., Marja t.
Kvartal C-7	Marja t., Herne t., Kõrvitsa t.,
Kvartal C-8	Kõrvitsa t., Herne t.
Kvartal C-9	Lepiku t., Kõrvitsa t., Herne t., Kroonuaia t.
Kvartal C-10	Tähtvere t., Lepiku t., Kroonuaia t.
Kvartal E-1	Tähtvere t. 2, kuni Tähtvere t. 26 krundid / paarisarvudega krundid/
Kvartal E-2	Jakobi t. 23 kuni 45 / paaritute arvudega krundid/ ja Laupupeo pst1,3 ja 5 krundid.

2.4. Muinsuskaitsetelised kitsendused	lk. 21
2.5. Haljastuse põhimõtted	lk. 22
2.6. Liiklusskeem	lk. 22
2.7. Tehnovõrgud	lk. 23-24

KOOSKÕLASTUSTE LEHT	lk. 25
----------------------------	--------

Maavanema heakskiit	lk. 26
----------------------------	--------

Tartumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastused	lk. 27-28
--	-----------

JOONISED:	lk. 29-37
------------------	-----------

JOONIS 1. LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	M 1: 5000
JOONIS 2.1. OLEMASOLEV OLUKORD. Kinnistute piirid, haljastuse olukord	M 1: 2000
JOONIS 2.2. OLEMASOLEV OLUKORD. Muinsuskaitse objektid, keskkonnakaitsetelised piirangud	M 1: 2000
JOONIS 3.1. PÕHIJONIS. Väljaehitamise üldpõhimõtted ja etapid, funktsionaalne tsoneerimine	M 1: 2000
JOONIS 3.2. PÕHIJONIS. Seadustest tulenevad kitsendused	M 1: 2000

- JOONIS 3.3.** PÕHIJONIS. M 1: 2000
Maa- ja veealade üldised kasutustingimused
- JOONIS 4.** TÄNAVATE LIIGITUS, PUNASED JOONED. M 1: 2000
- JOONIS 5.** TÄNAVATE PÕIKLÕIKED.
- JOONIS 6.** TEHNOVÕRGUD. M 1: 4000
Gaasivarustus, joogiveevarustus, sade- ja heitvete kanalisatsioon, elektrivarustus ja tänavavalgustus.

SELETUSKIRI

Sissejuhatus

Supilinna linnaosa on viimastel aastakümnetel planeeringuliselt käsitletud kahel korral. 1976 aastal koostatud "Tartu linna generaalplaani korrektuuris" ning 1986 aastal koostatud "Supilinna rekonstrueerimise kontseptsioonis". Seoses omandireformiga, mille käigus on nii krundid kui ka hooned kinnitatatakse eraomandusse ning maakasutust ja selle kitsendusi määravate seadusandlike aktide muutumisega on linnaosa üldise arengukontseptsiooni koostamine muutunud taas aktuaalseks. Samuti tagab uue planeeringu koostamine asjast huvitatud isikute osavõtu linnaosa arengu määramisel.

Tartu Linnavolikogu kinnitas 25. 06. 98. otsusega nr 220 Supilinna üldplaneeringu lähteülesande. Käesoleva planeeringu autoriks on arhitektibüroo Siim ja Põllumaa OÜ arhitekt **Jüri Siim** ja OÜ Krihvel - Projekt insener **Indrek Vaher**. Töö koostamisest võtsid osa Muinsuskaitse eritingimuste väljatöötamisel kunstiajaloolane **Enriko Talvistu** ja ehitusgeoloogilise rajoneerimise osas AS Alus geoloog **Heldor Ong**.

Lähteülesandega määratud planeeringu koostamise üldisem eesmärk on linnaosa arengupotentsiaali tõstmine hoonestusalade tihendamise tehnovõrkude tervikliku arenguskeemi määramise ning tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise korralduse kehtestamise läbi. Kehtestatud üldplaneeringuga luuakse eeldused detailplaneeringute koostamise protsessi, projekteerimise, ehitamise ja seega ka linnaosa arengu kiirendamiseks.

Kehtestatud üldplaneering:

- 1. On aluseks detailplaneeringute koostamisele s.t. katastriüksuse piire ja krundi ehitusõigust ei saa muuta üldplaneeringu alusel ning üldplaneering ei ole aluseks planeeringust tulenevate kitsenduste hüvitamisel;**
- 2. Ei ole otseks aluseks maareformi käigus teostatavale krundi piiride ja sihtotstarbe määramisele;**
- 3. Kehtestatud Supilinna üldplaneeringut saab muuta linnavolikogu maavanema eelneval nõusolekul.**

I. Olemasolev olukord

Linnaehituslik kujunemine.

Supilinn liideti Tartu linna territooriumiga 18 saj. algul. Supilinna olemasolev hoonestus on valdavalt pärit 19 sajandi lõpul ja käesoleva sajandi algusest. Uuematest ehituspiirkondadest saab rääkida vaid Meloni- Piiri tänavate vahelisel alal. "Tartu linna generaalplaani korrektuuriga" linna haljasalaks kinnitatud maa-ala Oa tänav ja Emajõe vahel ei ole välja ehitatud ning on olemasoleval ajaperioodil kujunenud jäätmaaks. Nimetatud piirkonnas on seetõttu linnaosa kontakt Emajõega muutunud nõrgaks.

Käesoleva sajandi 50- 60 te aastate jooksul kujunes Emajõe ja Herne tänavate vahelisel alal välja kohaliku tähtsusega tootmisala, mis tänaseks on minetanud oma majandusliku tähtsuse. 1976 aasta "Tartu linna generaalplaani korrektuuriga" nähti linnaosas ette Tartu Ülikooli hoonetekompleksi

rajamist lammutatavate hoonete asemele. Kavandatu ei realiseerunud, kuid antud planeeringuline suund säilis aastakümneid. See on olnud ka otseseks põhjuseks linnaosa hoonete ja rajatiste amortiseerumisele.

Omandireformist tulenevalt on viimastel aastatel toimunud intensiivne renoveerimine üksikhoonete tasandil, kuid olemasoleval ajaperioodil ei saa rääkida linnaosa terviklikust rekonstrueerimisest.

Linnaehituslikud seosed.

Supilinn asub linna üldkeskuse vahetus läheduses. Tänu tänavavõrgu üldisele amortisatsioonile ning madalast hoonestustihedusest tulenevale teenindussfääri ja ühiskondlike hoonete puudumisele on linnaosa funktsionaalsed seosed naaberalade ja linna üldkeskusega nõrgad. Olemasoleval ajaperioodil funktsioneerib linnaosa elumupiirkonnana. Suhteliselt suur on üürikorterite osakaal. Tartu Linnavalitsuse poolt korraldatud küsitluse põhjal ei ole Supilinn populaarne piirkond elamiseks. Viimastel aastatel on aktiveerunud Emajõe tänava piirkond, kuhu on rajatud ärihotell ning täienduskoolituse keskus. Olemasoleval ajaperioodil puudub linnaosas (ca 1900 elanikku) lastepäevakodu, piirkonna kooliks on Laia tänaval asuv kesklinna kool. Lähimaks kaubanduskeskuseks on "Konsumi" kaubanduskeskus. Kaubanduskeskus jääb linnaosa kaugemate piirkondade teenindusraadiusest välja ning seetõttu ei saa rääkida linnaosa kvaliteetsest teenustega varustatusest. Linnaosa funktsionaalseks sidumiseks linnaga on vajalik uute ühendustänavate rajamise ja vanade rekonstrueerimise läbi mitmekesistada ühendusteid linna naaberaladel asuvate magistraaltänavatega. Vajalik on luua võimalused ärimaa sihtotstarbega hoonete rajamiseks linnaosa põhitänavatel- Tähtvere, Herne ja Oa tänaval ning anda võimalus Supilinna linnaosa hoonestamiseks Tuglase- Oa tänavate piirkonnas. Rekonstrueerida olemasolev supelrand, näha ette puhekeotstarbelisi rajatise Emajõe kaldavööndis.

Pinnamood ja ehitusgeoloogilised tingimused.

Geoloogilise ülevaate koostamise eelselt tutvuti järgmiste piirkonnas tehtud ehitusgeoloogiliste uuringute aruannetega:

Tähtvere tänava veetrass. Eesti Projekt, 1958.

III Emajõealune veeühendus. Eesti Projekti töö TK/T-24-59, 1960 (EGF säilik 19276).

Rannapaviljon. Eesti Projekt, 1964.

Tartu Informatsiooni-arvutusjaama autogaraaž Komsomoli (Kroonuaia) 32. Kommunaal-projekti töö T-152-72, 1972 (EGF 6380).

Eksperimentaalkombinaadi "Mehis" Tartu metallitsehhi sildkraana (Oa ja Kartuli tn. nurgal). Eesti Tööstusprojekti töö 25-75, 1975 (EGF 9217).

EPA insenerivõrgud. Eesti Maaehitusprojekt, 1976 (EGF 10876).

ELVTUI keskuse detailplaneerimine. REI, 1980 (EGF 15087).

Tartu Metsamajandi Tähtvere metskonna dendropark. Eesti Maaparandusprojekt, 1980 (EGF 18538).

Tartu Tähtvere tänava kapitaalremont (Tuglase tn.-Komsomoli tn). Kommunaalprojekt, 1986 (EGF 22456).

Tartu Herne tänava pikendus. REI, 1988 (EGF 24642).

Tartu laululava ja rahvaspordikeskus. REI, 1988 (EGF 23993).

Tähtvere konteinerkatlamaja (Allika tn. otsas). REI, 1989 (EGF 25239).

Elamu-trükikoda Emajõe tn. 5. ALUS, 1992.

Tartu Herne-Oa-Kauna elurajoon. REI, 1993 (EGF 27405).

Oa ja Tuglase tänava pikenduse rekonstrueerimine Tartus. REIB, 1997 (EGF 27803).
Tartu Katoliku Kooli juurdeehitus, Jakobi tn. 41. ALUS-GEOLOOGIA, 1998.
Puuraukude asendiskeem, geoloogilised tulbad ja lõiked on toodud lisas 10. Lõiked ja tulbad on kopeeritud lisas märgitud töödest.

Jakobi tänava äärne ala.

Geoloogiliselt jääb Jakobi tn. äärne ala Suur-Emajõe ürgoru veeru peale, Kagu-Eesti lavamaale (vt. lisa 10 leht 2). Maapinna abs. kõrgused on 58...61 m.

Aluspõhja keskdevoni aruküla lademe liivakivi (sama lademe kivimid moodustavad esimese aluspõhjalise kompleksi kogu vaadeldava ala piires) lasub 2,5...3 m sügavusel maapinnast, abs. kõrgusel 56...57 m. Pinnakatte moodustavad jääjõeline liiv (paksus 0...0,5 m), moreen (0,5...1,5 m) ja täitepinnas (1,5...2 m).

Pinnasevett võib selles piirkonnas esineda ajutiselt maksimumajal liivakivi ülaosas (3...3,5 m sügavusel maapinnast) ja lumesula järgselt ajutise ülaveena moreeni, kui suhteliselt halvemini vettjuhtiva, kihi peal (ca 1,5 m sügavusel maapinnast).

Ehitised on Jakobi tn. äärses piirkonnas võimalik projekteerida madalvundamentidele.

Jakobi ja Tähtvere tänavate vahelisest piirkonnast algab tugev langus Suur-Emajõe ürgorgu. Järsule nõlvale hoonete projekteerimisel võivad tekkida nõlvapüsivuse probleemid.

Tähtvere tänava ja Emajõe vaheline ala.

Planeeritud ala jääb Suur-Emajõe ürgorgu veeru ja maetud oru kohale. Ürgorg on täidetud Emajõe eri arengustadiumite setetega (vt. lisa 10, lehed 3...10). Org kajastub ka kaasaegses reljeefis. Maapinna abs. kõrgused on Tähtvere tänava piirkonnas 39...46 m, Herne tänava piirkonnas 33...37 m, Oa tänava piirkonnas 32...33 m ja Emajõe ääres 31...34 m.

Aluspõhja liivakivi lasub Tähtvere tänava piirkonnas 2...6 m sügavusel maapinnast, Herne tänava piirkonnas 5...9 m sügavusel, Oa tänava ja Emajõe vahelisel alal 10...14 m sügavusel maapinnast.

Pinnakatte moodustavad ürgoru sügavamas osas viirsavi (paksus 1,5...7 m) ja orgaanikarikas liiv (1...3 m), mis kõrgemal on kaetud 2...5 m paksuse turba-muda-järvelubjakompleksiga.

Oru madalamas osas (Tähtvere ja Herne tänavate vahelises piirkonnas) moodustab pinnakatte orgaanikarikas liiv (paksus 1...4 m) ja turvas-muda (samuti 1...4 m).

Kogu kirjeldatud alal on kaasaegne reljeef kujundatud täitepinnasega, mille paksus on valdavalt 1...3 m. Vaadeldava ala loodeossa (Tuglase-Tähtvere-Kauna-Oa tn. pikenduse vahelisele alale) on veetud kõikvõimalikku täitepinnast (pinnas, ehituspraht, olmeprügi jne.) ja kihi paksus ulatub selles piirkonnas kuni 5...6 meetrini (vt. lisa 10, leht 10).

Maksimaalne pinnaseveetase on Tähtvere tänava piirkonnas 1,5...2 m sügavusel maapinnast, orus madalamal aga kuni 0,5 m sügavusel maapinnast. Ala hoonestamata loodeosa on kõrgvee ajal (kohati aastaringselt) üle ujutatud. Piirkonnas toimub pidev pinnasevee filtratsioonivool kõrgemalt lõuna-edela poolt Emajõe oru suunas. Pinnasevesi uuringute põhjal betoonile agressiivne ei ole olnud.

Ehitised on soovitatav maetud ürgoru sügavamas osas projekteerida vaivundamentidele või monoliitsetele plaatvundamentidele. Tähtvere tänava piirkonnas saaks hooned rajada ka madalvundamentidele. Keldrite rajamisel tuleb arvestada aastaringselt suhteliselt kõrgel püsivast pinnaseveest tekkida võivate probleemidega.

Kuna geoloogilis-ehitusgeoloogilised tingimused on kogu planeeritava alal keerulised ja nii horisontaal- kui vertikaalsuunas võrdlemisi muutlikud, on enne igasugust ehitustegevust konkreetsel krundil vajalik teha ehitusgeoloogilised uuringud.

Keskkonnakaitseks kitsendused, väärtuslikud maastikud ja looduskooslused.

Planeeringuga kaetud alal asuvad järgmised kaitse all olevad üksikobjektid:

- Läänepärna alle Lauupeo tänaval võetud kaitse alla Tartu Linna TSN TK 4. okt. 1957.a otsusega nr 306.
- Pärn Tähtvere t. 5 krundil. Kaitse alla võetud Tartu Linna TSN TK 4. okt. 1957.a otsusega nr 306.
- Juudapuulehikud Jakobi t.33 krundil. Kaitse alla võetud Tartu Linna TSN TK 4. okt. 1957.a otsusega nr 306.

Supilinna tiik on elukohaks II ja III kaitsekategooria kahepaiksetele (konnad, kärnkonnad, vesilikud). Tiigiga piirneva maa-ala osas kehtestatakse piiranguvöönd.

Piirkonnas asub üks puurkaev, mille sanitaarkaitse tsoon on välja peetud.

Planeeritava alal paiknevad järgmised sanitaarkaitsetsooni omavad ettevõtted.

1. Oa t. 14 krundil asuv tootmishoone – sanitaarkaitsetsoon- 50 m
 2. Oa t. 42 asuv kiviraide töökoda- sanitaarkaitsetsoon -50 m
- Tartu Õlletehase territooriumilt lähtuv sanitaarkaitsetsoon- 50 m.

Sanitaarkaitsetsoonid ei ole välja peetud.

Tartu Õlletehase territooriumil tuleb 50 m ulatuses alates Tähtvere t. kirdekülje elamutest likvideerida keskkonda häirivad objektid ning edasiste projekteerimis- ehitustööde käigus uusi analoogseid objekte mitte ette näha, ülejäänud objektide sanitaarkaitsevööndit nõudev tegevus tuleb likvideerida.

Piirkonna väärtuslikud maastikuelemendid ja looduskooslused on:

1. Emajõe kaldavallidele rajatud kallasrada koos alleedega,
2. Põlispuede grupp krundidel Tähtvere 28 ja Jakobi 43.
3. Devoni lademe paljand Tähtvere ja Jakobi tänavate vahelisel alal.

Kaasik Lauupeo 25 krundil Tähtvere tänavaga ääres.

Säilinudallee Tuglase tänavaga pikenduse jalgtänaval.

Kõik väärtuslikud maastikuelemendid ja looduskooslused on säilitatavad. Devoni lademe paljandi eksponeerituse tagamiseks sätestatakse paljandi piirkonnas abi- ja kõrvalhoonete ehitamise keeld.

Fr. Tuglase tänavaga pikenduse, Kauna tänavaga ja Herne tänavaga pikenduse vahelisel alal on aastaid kasutatud ehitusjäätmete prügilana ning lume mahapaneku kohana. Pinnasevete reostatuse uuringuid antud alal koostatud ei ole. Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue pinnase jääkreostuse uuringute läbiviimiseks detailplaneeringu koostamise mahus ning ülenormatiivse jääkreostuse olemasolul selle likvideerimise kohustus, mis lisatakse ehitusloa koosseisu.

Kvartalites A5, B 10, B 9, B11, C2 JA C 7 on säilinud eravalduses olevad passistamata puurkaevud. Puurkaevud on fikseeritud joonisel 6.2. Joogiveevarustus. Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue esitatud krundide ehitus- ja kasutustingimuste alusel koostatavate detailplaneeringute mahus fikseerida nõue passistamata puurkaevude tamponeerimiseks enne ehitusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt.

Muinsuskaitsetised kitsendused.

Planeeritaval territooriumil paiknevad järgmised riiklikult kaitstavad muinsuskaitse kinnismälestised:

# Puitlamu Kroonuaia 20,	reg. nr. 6955, arhitektuurimälestis;
# Elamu välisuks Kroonuaia 62,	reg. nr. 6956, arhitektuurimälestis;
# Elamu Tähtvere 4,	reg. nr. 7057, arhitektuurimälestis;
# Elamu Tähtvere 5,	reg. nr. 4369, ajaloomälestis
maja, kus 1932-1950 elas Karl Eduard Sööt,	
# Elamu Tähtvere 20,	reg. nr. 7058, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Tähtvere 39,	reg. nr. 7059, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Emajõe 3,	reg. nr. 7052, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Emajõe 4,	reg. nr. 7053, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Emajõe 6,	reg. nr. 7054, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Emajõe 8,	reg. nr. 7055, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Emajõe 9,	reg. nr. 7056, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 1,	reg. nr. 7040, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 3,	reg. nr. 7041, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 7,	reg. nr. 7042, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 9,	reg. nr. 7043, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 4,	reg. nr. 7044, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 6,	reg. nr. 7045, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 8,	reg. nr. 7046, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 10,	reg. nr. 7047, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 12,	reg. nr. 7048, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Lepiku 14,	reg. nr. 7049, arhitektuurimälestis;
# Puitlamu Oa t. 1,	reg. nr. 7050, arhitektuurimälestis.

Kaitse all olnud **Oa 4/6 elamu välisuks, reg. Nr. 7051** on hävinud ja Muinsuskaitseinspeksioon on algatanud nimetatud objekti mälestiseks olemise lõpetamise. Nimetatud objekti seetõttu planeeringus ei käsitleta.

Planeeritav piirkond paikneb Tartu vanalinna muinsuskaitsealal Kroonuaia tänavaga piirnevate kruntide osas. Riiklikul kaitsealal asuva Kroonuaia tänavaga konfiguratsioon kuulub säilitamisele.

Planeerimisettepaneku mahus on koostatud muinsuskaitsealuste objektide ja miljöopiirkondade käsitlus ja nõuded. Nimetatud nõuded on olnud üheks aluseks planeerimisettepaneku koostamisel.

(vt. Lisa)

Elanike arv ja struktuur.

Supilinna linnajaos elas Tartu elanikeregistri andmetel 01.01.98. seisuga 1950 elanikku. Uurimuse "Rahvastiku prognoos Tartu linnale aastani 2010" J. Kõre, M. Ainsaar, 1996.

saab Supilinna elanikkonna dünaamika kohta välja tuua järgmised tendentsid:

Linnasiseses rändes 1994 aastal (linnaosade vaheline elanike liikumine) oli rändesaldo - 55 elanikku mis on linnaosade seas üks kõrgemaid.

Aastatel 1988 kuni 1995 ei lisandunud Supilinnas täiendavat elamispinda, elanike arv vähenes 2,2 tuhandelt 1,9 tuhandeni.

Laste (0-6 aastat) arv väheneb 205 lapsest 1995 a. aastaks 2010 105 -ni.

Eelnevast tulenevalt süvenevad linnaosa senise arengu jätkudes kõik negatiivsed rahvastikuprotsessid.

Üldplaneeringu ettepanekuga kavandatakse elanike arvu tõusu 750 inimese võrra.

Maakasutus ja krundistruktuur.

Kuna piirkonna kohta puudub kehtiv detailplaneering toimub kinnistu piiride ja maakasutuse sihtotstarvete määramine esmase maakasutuse järgi. Tartu LV maakorralduse osakonna andmetel (vt. lisa) on 06.11.98. seisuga piirkonnas 67 erinevat maaomanikku või valdajat. Omandireformi käigus moodustuv krundijaotus on kaootiline ning ei vasta olemasoleva hoonestuse struktuurile. Üldplaneeringu ettepanekuga antakse alus krundijaotuse korrastamiseks. Omandireformi käigus moodustatud kinnistute maakasutuse sihtotstarve vastab maa olemasolevale kasutusele. Oa t. 4/6 maad ei kasutata sihtotstarbeliselt (kinnitatud maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa).

Juurdepääsud kvartalisestest hoonetele

Planeeringu väljatöötamise käigus analüüsiti kvartalite olemasolevat hoonestusstruktuuri, et välja selgitada probleemsete juurdepääsudega hooned kvartalite sees. Nimetatud analüüs on olnud ka aluseks uute tänavakoridoride asukoha väljaselgitamisel. Kvartalisestele hoonetele juurdepääsu analüüsil on arvestatud järgmisi asjaolusid:

Krunt või moodustatav krunt ei külgne tänavaga,

Krundil on mitu elamut,

Krunt on kitsa siiluna teiste vahelt tänavani toodud.

Tabel 1 juurdepääsud kvartalisestele kruntidele

Kvartal	Iseloomustus
A1, A2, A3, A4	Hoonestamata
A5,A6	Emajõe ¾ krundi tagumisel hoonel puudub pääs tänavale juhul kui vare Emajõe tänava ääres täis ehitatakse
B1,2	Hoonestamata
B3,B4	Hooned tänavate ääres
B5,B6	Hooned tänavate ääres
B7	Meloni 29a krunt ei külgne tänavaga
B9	Marja 29 krundil asuvale tagumisele elamule ning elamule Kartuli 8 ei saa moodustada tänavale avanevat krunti.
B12	Kartuli 1 krunt avaneb tänavale kitsa siiluna naabrite vahelt. Kartuli 5 ei saa moodustada sobivat krunti pääsuga tänavale. Elamud Herne 21 ja Herne 23b krundid asuvad kvartali sügavuses
B11,B13	Oa 2a vareme kõrval asuv pisike elamu ja puitelamu Oa 4/6 ei oma otsepääsu tänavale kui taastatakse hoonestus Oa tn ääres varemete asemele. Tänavalt ei pääse hooneteni Herne 3, Herne 5, ja Herne 7 ning Kroonuaia 64 ja Kroonuaia 64a.

Analüüsist selgus, et halva kättesaadavusega elamud paiknevad:

1. Kartuli- Herne- Kroonuaia- Oa tänavatega piirnevas kvartalis;
2. Lepiku- Marja- Herne- Kroonuaia tänavatega piirnevas kvartalis.

Hoonestuse üldine amortisatsioon, kvartali täisehitusprotsent.

Eesmärgiga välja selgitada uushoonestuse võimalused kvartalis hinnati olemasolevate materjalide ja välisvaatluste põhjal hoonestuse üldist amortisatsiooni ja täisehitusprotsenti kvartalite kaupa. Andmed on esitatud järgnevas tabelis:

Tabel 2. Hoonete amortisatsiooni ülevaade kvartalite tasandil, kvartalite täisehitusprotsent.

Kvartal	Iseloomustus	Keskmine hinne	Täisehitus %
A1,A2, A3,A4	Hoonestamata		
A5,A6	Emajõe tn ääres 2-3 k0rruselised elamud vajavad enamasti fassaadide remonti ja katuste uuendamist. Hooned Emajõe 3, 4, 7, 8, 9 on. Emajõe 7 on neist kehvimas seisus. Mälestisena kaitse all olev Oa 1 on tules tugevasti kannatanud , kvartali Oa tn poolsed elamud on üldiselt kehvast seisundis. Mitteeluhoonete (Emajõe büroohotell) seisund on hea.	rahuldav	23
B1,2	Hoonestamata		
B3,B4	Hõre hoonestus piki Herne ja Piiri tänavat Enamus hoonestusest puidust ja kehvast seisus.	halb	4
B5,B6	Suhteliselt heas korras perimetraalne väikehoonestus. Uued ja renoveeritud väikemajad	hea	6
B7,B8	Emajõe tn. ja Meloni tn. poolne hoonestus heas seisukorras, Herne ja Marja tänavate äärne hoonestus on kehvast seisus. Kvartal on seest tühi	hea	6
B9	Emajõe poolse hoonestuse seisund on hea, mujal rahuldav või halb	rahuldav	13
B10,B2	Äärmiselt varieeruva tehnilise seisukorraga hooned. Esineb lammutamata varemeid (Oa 16) ja renoveeritud hooneid (Oa 24, Herne 27).	halb	11
B11, B13	Kontrastse seisundiga kvartal: Kroonuaia tänava pool suhteliselt hea, hooned Oa 2a, 4/ 6 (mälestisena riikliku kaitse all), 16, Herne 13 on hüljatud(varemetes); kvartali sees on koristamata varemeid. Herne ja Kroonuaia tänavate nurgal paikneva puithoonestuse seisund on kehv, samas on hoonetel Kroonuaia 62, 64 ja 66 ajalooline miljööväärus.	halb	17
C1	Hoonestamata, vaid uus laululava katlamaja		11
C2	Enamasti perelamud normaalsetel omaette kruntidel. Vanemad puitmajad on amortiseerunud	halb	9
C3	Enamasti perelamud normaalsetel omaette kruntidel. Vanemad puitmajad on amortiseerunud	halb	11
C4	Rahuldavas ja heas seisus palkkonstruktsioonis pereelamud. Tähtvere tn. poolsed hooned on tugevasti amortiseerunud.	rahuldav	11

C5,C6	Kvartali perimeetril paiknevate hoonete amortisatsiooniate on kõrge, kvartali sees paiknevatel hoonetel mõnevõrra parem. Puitmajad Tähtvere tn. ääres on koos vundamendiga Emajõe poole viltu. Samas on osa hooned renoveeritud.	rahuldav	11
C7 C8 C9 C10	Tähtvere tn alguse poolne hoonestus on enamasti renoveeritud ja heas seisus. Puitmajad Tähtvere tn. ääres on koos vundamendiga Emajõe poole viltu vajunud. Lepiku tn. kahekorruselised elamud on uldiselt heas seisus (enamik mälestistena kaitse all), neil on valdavalt kapitaalne sokkel, mistõttu puitkonstruktsioon on säilinud paremini kui piirkonnas keskmiselt. Marja ja Herne tänavate elamud on väga varieeruva amortisatsioonistmega, mõned neist on hiljuti remonditud.	hea	16
E1,E2	Enamasti kapitaalsed kvaliteetsed kivihooned. Hoone Jakobi 25 on varemetes, endine lasteaed Jakobi 43 pikka aega remondis	hea	20

Keskmine 12%

Hindamise aluseks on kasutatud "Eesti Projekti" 1986. aastal koostatud tööd TK/T-280 "Tartu Supilinna rekonstrueerimise kontseptsioon" ja visuaalset hoonestuse välisvaatlust.

Enamik Supilinna hoonest on ehitatud sajandivahetuse paiku (aastail 1900 ± 15).

Valdavaks seinamaterjaliks on palk, mis on vooderdatud laudadega või krohvitud. See asjalu võimaldab hooned hõlpsamini remontida, vahetades välja kahjustatud palgid (reeglina alumised) ja lisades täiendava soojustuse uue voodri.

Valdavalt on hoones ahiküte, sanitaartehtiline varustus algeline või puudub hoopis.

Esineb hüljatud ja põlenud hooned, kusjuures osa neist on mälestistena riikliku kaitse all (Oa t.1, Oa t. 4/6). Viimastel aastatel on omanikud hooned renoveerima asunud, seni on uuendatud hoonete osakaal küll väike.

Hoonestustihedus on piirkonnas erinev, vähenedes Kroonuaia tänavast Kauna tänava suunas. Üldine hoonestustihedus jääb märgatavalt alla Tartu teiste elamupiirkondade tihedusest, mis on ka üks halva tehnovõrkudega varustamise põhjusi.

Hinnang haljastusstruktuurile.

Olemasolev haljastusstruktuur on likvideerumas. Sajandi esimestel kümnenditel rajatud kirde- edela-suunaliste tänavate alleed on välja langemas. Säilinud on vaid Emajõe kaldaala alleed ning Tähtvere t. kruntide nõlval olev põlispuudest moodustunud haljastu. Kõrge väärtusega on Laululava tagune kaasik.. Oa t.ja Emajõe vahele jääv looduslik rohumaa on täitunud loodusliku uuendusega, mis praegusel ajal ei oma rekreatiivset ega dendroloogilist väärtust.

Planeeringu mahus on koostatud kõrghaljastu analüüs millega on fikseeritud säilitamist vääriavad ülsikpuud ning puudegrupid. Analüüsi eesmärgiks oli olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalse säilitamise printsiip maa-ala uushoonestamisel. Fikseeritud on üksikpuud ja puudegrupid mis omavad kas dendroloogilist väärtust või on terviklikult väljaarenenud võraga ja sellistena linnaruumis atraktiivsed. Säilitatav haljastu on fikseeritud perspektiivsel võimalikul hoonestusalal ning seetõttu on tagatud olemasolevate üksikpuude säilimine kruntide uushoonestamisel.

Kalda ulatus ja ehituskeeluala, Emajõe kallaste kontseptsioon.

Vastavalt ranna- ja kaldakaitseaduse § 4 lg 1 on üldplaneeringuga täpsustatud Emajõe kalda ehituskeeluvöönd. Emajõe ehituskeeluvööndit on vähendatud lõigul Kartuli t.- Meloni t. 30 meetri võrra. Planeeritaval alal ei vähendata kalda ulatust seaduse § 9 lg 2 p1 ja 2 sätestatud tegevusi ning

lubata rajada või laiendada tootmisobjekte ja ladusid, kus kasutatakse, ladustatakse või tekitatakse I, II ja III ohtlikuse klassi kuuluvaid aineid või tootmisobjekte, millest lähtuv kahjulik mõjutus ulatub kallasrajale või supelrannale. Emajõe kalda ulatus on 200 m

Vastavalt Tartu Linnavalituse 05.03.98 istungi protokolliga nr 18 kinnitatud "Emajõe vee- ja kaldaalade kujundamise alused" on Emajõe kaldaalal:

Kalda-ala hoonestamata maa-alade kruntide moodustamisel määrata maakasutuse sihtotstarbeks mitte vähem kui 20 m ulatuses üldmaa alates kaldast.

Kaldaalade üldmaa sihtotstarbega maadele parklaid mitte rajada.

Kaldaaladel asuvate kruntide ehitusõiguse määramisel võtta aluseks järgmised põhimõtted:

hoone esindusfassaad ehitada jõepoolsele küljele,

hoone teenindussissepääsud ja parkimine lahendada krundi maapoolsel alal.

Emajõe keskmine veeseis Kvissentali profiili andmetel on 31,10 ning 10% tõenäosusega maksimaalne veeseis on 32,95 (abs.km.). Supilinna tiigi veeseis mõõdetuna 02.11.98 oli 32,36

II. Planeerimisettepanek

2.1. Linnaosa territoriaal- majandusliku arengu põhisuunad.

Lähteülesandega kinnitati Supilinna linnaosa edasise arengu põhisuunad. Nendeks on:

Võimaluste loomine kvartalite hoonestustiheduse tõstmiseks Supilinna miljöövääruse säilitamisega;

Hoonestamata kvartalite juhtfunktsioonide täpsustamine, Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine;

Kvartalite hoonestustihedusega kaasnevalt täiendavate tänavate planeerimine;

Eelduste loomine krundistruktuuri korrastamiseks kvartalites.

Linnaosa funktsioneerimiseks vajalike ühiskondlike objektide ja ärimaa reserveerimine.

Olemasoleva haljastusstruktuuri elemente arvestades tervikliku haljastussüsteemi arendamine.

Tehnovõrkudega varustatuse tagamine linnaosa väljakujunemisel.

Nimetatud eesmärgid on olnud aluseks planeerimisettepaneku väljatöötamisel.

Linnaajao väljaehitamise üldpõhimõtted ja etapid.

Supilinna väljaehitamisel lähtutakse olemasolevast olukorrast, tihendamisest, kuivendamise, puhkealade rekonstrueerimise ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise vajadusest.

Esimeses etapis renoveeritakse olemasolevad tänavad koos tänava maa-alale kavandatavate tehnovõrkude väljaehitamiselega. Viiakse läbi uute tänavate aluse maaostmine kohaliku omavalitsuse poolt.

Teises etapis ehitatakse välja uued kvartalite vahelised tänavad koos tehnovõrkudega, Tähtvere sild Tuglase tänava pikendusel, Simmani ja Oa tänavate vaheline hoonestus (korter-elamud) ning antakse hoonestusõigus Emajõe ja Oa tänavate vahelisele alale elamuehituseks. Renoveeritakse üldkasutatavad haljasalad ja alleed.

Kolmandas etapis ehitatakse välja perspektiivne Tallinna suunaline magistraal, Marja tänava jalakäijate sild ja Oa tänava lasteaed.

Põhitänavate ja Tuglase t. silla väljaehitamise aasta on määratud Tartu linna üldplaneeringuga.

Omavalitsuse vahenditest väljaehitatavad ehitised.

- ☐ olemasolevate tänavate rekonstrueerimine koos põhivõrkude väljaehitamisega
- ☐ Tähtvere ja Marja sillad
- ☐ Oa tänava lasteaia rajamine
- ☐ üldkasutatavate puhkealade rekonstrueerimine

2.2. Kestva ja säästva arengu sidumine territoriaal- majandusliku arenguga.

Üldplaneeringuga luuakse eeldused piirkonna majanduslikul arengul säästva arengu põhimõtete järgimiseks:

1. Kvartalite hoonestustiheduse tõstmine loob eeldused lahkvoolse, tsentraliseeritud kanalisatsiooni rajamiseks;
2. Piirkonna ühtlane hoonestamine tagab joogivee tupikliinide likvideerimise ja arengu- paraneb joogivee kvaliteet tarbija juures.
3. Maa-alade reserveerimisel säilitatakse ja planeeritakse üldiseks kasutamiseks maad, mis omavad kõrgemat rekreatiivset väärtust.
4. Tänavavõrgu rekonstrueerimine ja tupiktänavate likvideerimine loob võimalused tsentraliseeritud jäätmekäitluse ja tänavapuhastuse organiseerimiseks.
5. Üldplaneeringuga sätestatav sanitaarkaitsetsoonina fikseeritud keskkonna kahjuliku mõju likvideerimise vajadus tagab elanike tervise otsese kaitse.

2.3. Funktsionaalse tzoneerimise põhimõtted.

Funktsionaalse tzoneeringu liigituse väljatöötamisel lähtuti kahest üldprintsipiibist:

1. Tzoneering peab tagama linnaosa territoriaal- majandusliku arengu põhisuundade planeeringulise elluviimise;
2. Liigitus peab andma võimalikult kindlalt fikseeritavad lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Nimetatud põhjustel on loobutud vaid maa-alade **üldisest** liigitusest juhtfunktsioonide kaupa.

Järgnevalt on antud selgitused planeerimissetpanekus välja toodud maa-alade sihtotstarbelise kasutuse kohta.

Liigituse aluseks on Vabariigi Valitsuse 16. 05.96 määrus nr 120 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused".

2.3.1. Üldmaad.

Üldmaa on kas avalikult kasutatav või piiratud kasutusega maa. Piiratud kasutusega maa Supilinna üldplaneeringus võib olla- väikeujuvahendite paigutusmaa, lauluväljaku maa. Avalikult kasutatav on parkide ja haljasalade maa ja kallasraja alune maa. Üldmaad kantakse katastriüksusena katasrtisse st. see ei moodusta mõne teise sihtotstarbega krundi teenindusmaad. Nimetatud alasid käsitletakse kui avalikke asju asjaõigusseaduse § 9 lg 2.

2.3.2. Ühiskondlike hoonete alune maa.

Ühiskondlike hoonete alune maa on Supilinnas määratud lastepäevakodude maaks. Ühiskondlike hoonete aluse maa täisehitatus ei tohi ületada 40 %. Ühiskondlike hoonete aluse maana käsitaletakse planeeringus ka Laululava juurde kuuluvat teenindusmaad.

2.3.3. Ärimaa.

Ärimaa Supilinna planeeringus ei sätesta bensiinjaamade, kokkuostuladude ja laoplatside maad ning kaubabaaside maad. Ärimaa sihtotstarbega maa täisehitatus ei tohi ületada 40 %.

2.3.4. Tootmismaa.

Lubatud on vaid sanitaarkaitsetsooni mitte omavate tootmistegevuste arendamine.

Tootmismaa sihtotstarbega maa täisehitatus ei tohi ületada 40 %.

2.3.5. Transpordimaa.

Supilinna üldplaneeringuga sätestatud transpordimaa on avalikult kasutatavate tänavate ja parklate alune maa. Transpordimaa ei tohi kuuluda servituudina teise sihtotstarbega maa piiresse.

2.3.6. Elamumaa.

Supilinna üldplaneeringuga sätestatud elamumaa kuulub maakasutuse sihtotstarbe järgi väikeelamumaa sihtotstarbe alla. Elamumaa sihtotstarbega maa täisehitatus ei tohi olla vähem, kui 20% ja suurem, kui 30%.

Planeeringuga on täpsustatud järgmised lubatavad elamutüübid:

ühepereelamu , 1-3 korrust

ridaelamu 3-6 boksiga ridaelamu, 2-3 korrust

korterelamu mitte üle 10 korteriga elamu 2-3 korrust

Hoonete planeerimisel kehtivad korruselisust määravad piirangud.

2.4. Kvartalite üldised ehitus- ja kasutustingimused.

Vastavalt planeerimis- ja ehitusseadusele ning lähteülesandele on antud põhilised ehitustingimused olemasolevate kvartalite kaupa. Ehitus- ja kasutustingimuste juures on täpsustatud: kruntide soovitatav suurus kvartalis, tänavafrondi hoonestamise tingimused, säilitatavad hooned, korruselisus, uushoonestuse tüüp, piirangud, haljastus. Kõigis olemasolevates hoonestatud kvartalites näha ette elamute ja tootmishoonete saneerimine ning suuremas osas ka lagununud vundamendiga, täielikult amortiseerunud hoonete lammutamine.

Üldised ehitustingimused on aluseks detailplaneeringute lähteülesannete koostamisele. Väikseimaks detailplaneeringu alaks on lubatud tänavatevaheline moodustuv kvartal koos rajatava tänavaalaga.

KVARTAL A-1**Perspektiivne Tuglase sild, Emajõgi, Kauna t., Oa t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
Maa-ala kuulub puhkeala katastriüksuse piiresse.	puuduvad	puuduvad	puuduvad	puudub

Märkused: Maa-ala kuulub üldmaana linna puhkeala juurde, olemasolev haljasus kuulub säilitamisele, järvekonna elupaigana täpsustatakse maa- ja veeala kasutustingimused pärast uuringuid. Kvartali kasutamisel ja hoonestamisel kehtivad Tartu Linnavalituse 05.03.98 istungi protokolliga nr 18 kinnitatud "Emajõe vee- ja kaldaalade kujundamise alused.

KVARTAL A-2

Kauna t., Emajõgi, Meloni t., Oa t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
Lastepäevakodu krunt määratakse vastavalt kehtivatele normidele, Puurkaevu krunt vastavalt planeeringule, ülejäänud maa-ala kuulub linna puhkealana katastriüksuse piiresse.	säilitatav on pumbamaja	puuduvad	ei määrata	1-2

Märkused: Uushoonestuse puhul kehtib kalda ehituskeeluvöönd 50 m ja puurkaevu sanitaarkaitsetsoonist tulenevad piirangud 50 m ulatuses. Kvartali kasutamisel ja hoonestamisel kehtivad Tartu Linnavalituse 05.03.98 istungi protokolliga nr 18 kinnitatud "Emajõe vee- ja kaldaalade kujundamise alused"

KVARTAL A-3

Meloni t., Emajõgi, Marja t., Oa t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
Korterelamute puhul mitte üle 1600 m ² , ridaelamute puhul 900- 1000 m ²	puuduvad	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes.	ridaelamu puhul 3-6 boksi, korterelamu puhul mitte üle 10 korteri.	2-3

Märkused: Kvartali kasutamisel ja hoonestamisel kehtivad Tartu Linnavalituse 05.03.98 istungi protokolliga nr. 18 kinnitatud "Emajõe vee- ja kaldaalade kujundamise alused"

KVARTAL A-4

Marja t., Emajõgi, Kartuli t., Oa t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
1200-1600 m ²	puuduvad	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes.	korterelamu puhul mitte üle 10 korteri.	2-3

Märkused: Kvartali kasutamisel ja hoonestamisel kehtivad Tartu Linnavalituse 05.03.98 istungi protokolliga nr 18 kinnitatud "Emajõe vee- ja kaldaalade kujundamise alused".

KVARTAL A-5

Kartuli t., Emajõgi, Väike Emajõe t., Oa t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
800-2000 m ²	Emajõe 12, 10, 9, 8, 6, 4, 3 ja 1a ning Oa t. 11 a	Emajõe t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse, kogu kvartali ulatuses kehtib kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes.	korterelamu puhul mitte üle 10 korteri. Ärilise sihtotstarbega hooned lubatavad Oa t. poolisel küljel.	2-3

Märkused: Kvartali kasutamisel ja hoonestamisel kehtivad Tartu Linnavalituse 05.03.98 istungi protokolliga nr. 18 kinnitatud "Emajõe vee- ja kaldaalade kujundamise alused" Oa t. 13 krundilt lähtuv sanitaarkaitsetsooni põhjustav tegevus tuleb likvideerida. Detailplaneeringu koostamisel nõutav

muinsuskaitse eritingimuste koostamine. Üldplaneeringu ettepanekuga antakse alus krundijaotuse korrastamiseks. Omandireformi käigus moodustatud kinnistute maakasutuse sihtotstarve vastab maa olemasolevale kasutusele. Oa t. 4/6 maad ei kasutata sihtotstarbeliselt (kinnitatud maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa). Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue esitatud kruntide ehitus- ja kasutustingimuste alusel koostatavate detailplaneeringute mahus fikseerida nõue passistamata puurkaevude tamponeerimiseks enne ehitusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt.

KVARTAL A-6**Väike- Emajõe t., Emajõgi, Kroonuaia t., Oa t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
ei piiritleta	Kroonuaia 76	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes	Näha ette kompleks- ja segahoonestus.	2-3

Märkused: Kvartali kasutamisel ja hoonestamisel kehtivad Tartu Linnavalituse 05.03.98 istungi protokolliga nr. 18 kinnitatud "Emajõe vee- ja kaldaalade kujundamise alused"

KVARTAL B-1,2**Fr. Tuglase t., Oa t., Kauna t., Herne t.**

Üldmaa, lubatav spordi- ja vabaõhurajatiste ehitamine.

KVARTAL B-3**Kauna t., Oa t., Piiri t., Kapsa t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600 -1200 m ²	puuduvad	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes	ei määrata	2-3

KVARTAL B-4**Herne t., Kauna t., Kapsa t., Piiri t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Herne t. 57, 59 ja 63 ning Piiri t. 14 ja 16.	uushoonestuse puhul kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes	ei määrata	2-3

KVARTAL B-5**Tomati t., Piiri t., Oa t., Meloni t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Oa 42, 44 ja 46 ning Piiri 7, 9, 11	uushoonestuse puhul kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	ei määrata	1-3

Märkused: Oa t. 42 krundilt lähtuv sanitaarkaitsetsooni põhjustav tegevus tuleb likvideerida.

KVARTAL B-6**Herne t., Piiri t., Tomati t., Meloni t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Herne t. 53 a, 53 b, ja 55 ning Meloni 18	uushoonestuse puhul kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	ei määrata	1-3

Märkused: Herne t. frondil ei nähta ette uushoonestust.

KVARTAL B-7**Selleri t., Meloni t., Oa t., Marja t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Oa t. 32, 24, 36 ja 38/28 a ning Meloni t. 27 a, 29 ja 29 a	uushoonestuse puhul kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	korterelamutes mitte üle 10 korteri	1-3

KVARTAL B-8**Herne t., Meloni t., Selleri t., Marja t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Herne t. 49, Marja t. 26, 26 a	uushoonestuse puhul kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	Herne tänava uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Kortерelamutes mitte üle 10 korteri.	1-3

KVARTAL B-9**Herne t., Marja t., Oa t., Kartuli t.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Oa t. 30 a, 30 b, 33; Marja t. 23, 25, 27, 29; Herne t. 35, 39, 41 ja 43	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes.	Herne tänava uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Kortерelamutes mitte üle 10 korteri.	1-3

Märkus: Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue esitatud kruntide ehitus- ja kasutustingimuste alusel koostatavate detailplaneeringute mahus fikseerida nõue passistamata puurkaevude tamponeerimiseks enne ehitusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt.

KVARTAL B-10**Porgandi t., Kartuli t., Oa t., jalgtänav.**

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus

Supilinna linnaosa üldplaneering

700-1600 m ²	Herne t 14, 24 a ja 24	kohustuslik ehitusjooon olemas-oleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	äriotstarbeline hoonestus lubatav Oa t äärde. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	2-3
-------------------------	------------------------	---	--	-----

Märkus: Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue esitatud kruntide ehitus- ja kasutustingimuste alusel koostatavate detailplaneeringute mahus fikseerida nõue passistamata puurkaevude tamponeerimiseks enne ehitusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt.

KVARTAL B-11

Porgandi t., jalgtänav, Oa t., Kroonuaia t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
700-2000 m ²	Oa t. 2 ja 8; Kroonuaia 62, 64, 66, 66 a	kohustuslik ehitusjooon tänava maa-ala suhtes. Äriotstarbeline hoonestus lubatav Oa t. ääres	Kroonuaia t. uushoonestuse puhul hoone räästajooon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri. Äriotstarbeline hoonestus lubatav Oa t.	2-3

Märkused: Kaitsealuste hoonete maa-ala detailplaneeringu koostamisel nõutav muinsuskaitse eritingimuste koostamine. Planeeringuga tehakse ettepanek Oa t. 4/6 hoone välja arvamiseks riikliku muinsuskaitse objektide nimekirjast. Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue esitatud kruntide ehitus- ja kasutustingimuste alusel koostatavate detailplaneeringute mahus fikseerida nõue passistamata puurkaevude tamponeerimiseks enne ehitusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt.

KVARTAL B-12

Herne t., Kartuli t., Porgandi t., jalgtänav.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Herne t. 23, 23 b, 27, 33 ning Kartuli t. 1a ja 7.	kohustuslik ehitusjooon olemas-oleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	Herne t. uushoonestuse puhul hoone räästajooon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	2-3

KVARTAL B-13

Herne t., jalgtänav, Porgandi t., Kroonuaia t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-2000 m ²	Herne t. 5, 7, 9, 15, 15a, 17 ja 21 ning Kroonuaia 56	kohustuslik ehitusjooon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	Herne t. ja Kroonuaia t. uushoonestuse puhul hoone räästajooon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	2-3

Märkused: Kaitsealuste hoonete maa-ala detailplaneeringu koostamisel nõutav muinsuskaitse eritingimuste koostamine.

KVARTAL C-1

Tähtvere t., Tuglase t., Herne t., Kauna t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
Ei määratleta, maa-ala jääb Laululava teenindusmaakoosseisu	katlamaja	puuduvad	Võimalik rajada Tuglase t.- Herne t. nurgale	1-2

Märkused: Maa-ala piiresse kuuluv kaasik kuulub säilitamisele kui väärtuslik loodusmaastiku objekt.

KVARTAL C-2

Allika t., Kauna t., Herne t., Piiri t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Piiri t 12, Herne t. 62 ja Allika t. 4	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes.	ei määratleta	1-2

Märkus: Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue esitatud kruntide ehitus- ja kasutustingimuste alusel koostatavate detailplaneeringute mahus fikseerida nõue passistamata puurkaevude tamponeerimiseks enne ehitusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt.

KVARTAL C-3

Tähtvere t., Kauna t., Allika t., Piiri t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Allika t. 3 ja 5 Piiri t. 2	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes.	ei määratleta	1-2

Märkus: Soovitav rajada kaitsehaljastus Tähtvere t. krundile.

KVARTAL C-4

Tähtvere t., Piiri t., Herne t., Meloni t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Meloni t. 4, 8, 10, 12, 16, 16a ; Tähtvere t. 59 ja 61; Piiri t. 1a, 1b, 1d, 3a.	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes.	Tähtvere t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	1-3

KVARTAL C-5

Kurgi t., Meloni t., Herne t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Herne t. 56, 56a, 56b, 58 Meloni t.17, 23, 25, 25a	kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	Meloni t. ja Herne t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	1-3

KVARTAL C-6

Tähtvere t., Meloni t., Kurgi t., Herne t., Marja t.

Supilinna linnaosa üldplaneering

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1200 m ²	Marja t. 2, 18 ja Meloni t 3, 9 ning Tähtvere 27, 31, 29, 45, 49, 53	kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	Tähtvere t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Korter-elamutes mitte üle 10 korteri.	1-3

KVARTAL C-7

Marja t., Herne t., Kõrvitsa t.,

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1600 m ²	Herne t. 44, 48, 50, 50a, 52 ja Marja t. 1, 3, 13 18, 21a.	kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	Tähtvere t. ja Herne t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	1-3

Märkus: Üldplaneeringuga kehtestatakse nõue esitatud kruntide ehitus- ja kasutustingimuste alusel koostatavate detailplaneeringute mahus fikseerida nõue passistamata puurkaevude tamponeerimiseks enne ehitusloa väljastamist kohaliku omavalitsuse poolt.

KVARTAL C-8

Kõrvitsa t., Herne t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-1600 m ²	Herne t. 14, 18, 20, 22, 32, 36,38, 40	kohustuslik ehitusjoon olemasoleva ja rajatava tänava maa-ala suhtes.	Herne t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	2-3

KVARTAL C-9

Lepiku t., Kõrvitsa t., Herne t., Kroonuaia t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-2000 m ²	Herne t. 2, 6 Kroonuaia 48, 42, 38 ja Lepiku 1a, 1, 3, 5, 7, 9	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes.	Herne t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Korterelamutes mitte üle 10 korteri.	2-3

Märkus: Kaitsealuste hoonete maa-ala detailplaneeringu koostamisel nõutav muinsuskaitse eritingimuste koostamine. Ärifunktsioon rakendatav Kroonuaia t. frondis ning Herne t.- Lepatriinu ristmikul.

KVARTAL C-10

Tähtvere t., Lepiku t., Kroonuaia t.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused.	Uushoonestuse tingimused	korruselisus

600-1800 m ²	Lepiku 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ja Kroonuaia 20, 22, 26 ning Tähtvere 1, 1a, 1b, 3, 3a, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 17 a, 23, 25	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes.	Tähtvere t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Kortere lamutes mitte üle 10 korteri.	2-3
-------------------------	---	---	---	-----

Märkus: Kaitsealuste hoonete maa-ala detailplaneeringu koostamisel nõutav muinsuskaitse eritingimuste koostamine.

KVARTAL E-1

Tähtvere t. 2, kuni Tähtvere t. 26 krundid / paarisarvudega krundid/

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
600-2000 m ²	Tähtvere t. 4, 6, 12, 14, 16, 18a, 18c, 18d, 20, 20a, 24, 26	kohustuslik ehitusjoon tänava maa-ala suhtes.	Tähtvere t. uushoonestuse puhul hoone räästajoon mitte üle 2 korruse. Kortere lamutes mitte üle 10 korteri.	2-3

Märkus: Kaitsealuste hoonete maa-ala detailplaneeringu koostamisel nõutav muinsuskaitse eritingimuste koostamine.

KVARTAL E-2

Jakobi t. 23 kuni 45 / paaritute arvudega krundid/ ja Laupueo pst 1,3 ja 5 krundid.

Kruntide suurus	Säilitatavad hooned	Tänavafrondi hoonestamise tingimused	Uushoonestuse tingimused	korruselisus
800-1800 m ²	Jakobi 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43,45 ning Laupueo pst 1, 3 ja 5	Olemasolev ehitusjoon	Kuni 2-korruseline hoone Jakobi 35 hoovialale	1-3

Märkus: Kaitsealuste hoonete maa-ala detailplaneeringu koostamisel nõutav muinsuskaitse eritingimuste koostamine

2.5. Muinsuskaitsetelised kitsendused.

Kinnismälestiste suhtes kehtivad Muinsuskaitseaduse § 5 sätestatud mälestise hävitamise või rikkumise keeld ja MKS § 23 ja § 26 ning §§ 34-37 sätestatud kitsendused, mis laienevad ka mälestiste kaitsevööndile (MKS §25). Muinsuskaitseala kaitsevööndis paiknevatele mälestistele eraldi kaitsevööndit ei kehtestata (MKS §25). Mälestiste kaitsevööndid on fikseeritud joonisel 3.2.

Planeeritav piirkond paikneb Vabariigi Valitsuse 21.03.1995.a. määrusega nr. 126 kehtestatud Tartu vanalinna muinsuskaitsealal Kroonuaia tänavaga piirnevate kruntide osas. Muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piir on fikseeritud joonisel 3.1. Muinsuskaitsealal asuva Kroonuaia tänava konfiguratsioon (sh. tänava ajalooline ehitusjoon ja hoonestusprintsii) kuuluvad säilitamisele.

Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis kehtivad Muinsuskaitseadusest (§§ 23¹ ja 25) ja Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusest (RT I 1995, 37, 472) tulenevad kitsendused. Muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste suhtes kehtivad Muinsuskaitseaduse §35 kitsendused.

Mälestiste ja muinsuskaitseala nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb detailplaneeringute koostamisel arvestada Muinsuskaitseinspektsiooni poolt kooskõlastatud eritingimusi (MKS § 39)

Planeeritav piirkond paikneb osaliselt Tartu LV 11.03.1993.a. määrusega nr.126 kehtestatud Tartu arheoloogilises kaitsevööndis. Kaitsevööndis kehtib eelnimetatud määrusega kehtestatud ehitus- ja uurimistöde teostamise kord. Kaitsevööndi piir on fikseeritud joonisel 3.2.

Supilinna piirkonnas ei ole loodud linnaehituslikku kaitseala, kuid siin asuvad terviklikumad, kompaktsed hoonestuse ja krundistruktuuriga piirkonnad on hõlmatud kolme miljöökaitsevööndisse. Miljöökaitsevööndite piirid on fikseeritud joonisel 3.2. Miljööväärtuslikud üksikhooned on planeeringus vastavalt tähistatud. Miljööväärtuslikud hooned kuuluvad säilitamisele ja nende rekonstrueerimisel on nõutavad Tartu Linnavalitsuse AEO poolt kooskõlastatud projekteerimistingimused. Ehitiste laiendamine, rekonstrueerimine ja remont peavad olema tehtud viisil, mis arvestab ehitise arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust (PES § 43,lg 2) Planeerimisettepaneku mahus on koostatud miljööväärtusega objektide ja miljöopiirkondade käsitlus ja nõuded (vt. Lisa).

2.6. Haljastuse põhimõtted.

Haljastussüsteemi ja puhkealade planeeringuga on lahendatud järgmised küsimused:

Väärtuslike loodusmaastike ja koosluste säilitamine

Säilitamisele kuuluvad: Emajõe kaldavallidele rajatud kallasrada koos rekonstrueeritavate alleedega; põlispuude grupp krundidel Tähtvere 28 ja Jakobi 43; Devoni lademe paljand Tähtvere ja Jakobi tänavate vahelisel alal; kaasik Lauupeo 25 krundil.

Üldkasutuses olevate puhkealade reserveerimine

Üldkasutatavate puhkealade struktuur on säilitatud olemasoleval kujul, vähendatud Emajõe kalda-ala haljasvöödit Emajõe t., kui atraktiivse linlikku motiivi kandava tänava jätkamiseks. Üldkasutatavate puhkealade reserveerimisel on jälgitud ülelinnalistele puhkeobjektide: dendrropargi, supelranna ja Lauulava juurdepääsude katkematus ja turvalisuse tagamise printsiipi.

Kaitse alla võtmist väärivad põlistammed Tähtvere 8 ja Meloni 13, ning nulg Tähtvere 18

Alleestruktuuri areng tänavate maa-alal

Planeeringuga on määratletud rekonstrueeritavate alleede asukohad, mis struktuuri osas jälgivad amortiseerunud puisteede asukohti ning tagavad traditsioonilise alleede süsteemi arengu koos linnaosa üldise arenguga. Olemasolevad puisteed on valdavalt välja kasvvanud ning puud on ületamas looduslikku iga. Seetõttu vajavad nad üldplaneeringu arvestusperioodi käigus väljavahetamist. Säilitatavateks alleedeks on kaitsealune Lauupeo puistees asuv allee ning Emajõe t. puistee kuni Kartuli tänavani.

Põlispuude ja väärtusliku kõrghaljastuse säilitamise nõue planeeringuga ette nähtud hoonestatavate alade piirkonnas. Planeeringuga on fikseeritud kohustuslikult säilitatav kõrghaljastus eraõiguslikel maa-aladel arvestades väljakujunenud miljöo ja põlispuude säilitamise põhimõtteid. Planeeringuga ei ole täpsustatud üksikute puude säilitamise (v.a. põlispuud) nõuet kvartalite sisemuses, mis on lahendatav detailplaneeringuga määratavate krundi piiride ja nende ehitusõiguste määramise käigus.

2.7. Liiklusskeem.

Planeeritavale alale jäävad tänavad jagunevad planeerimisettepaneku ja perspektiivse liikluskõormuse järgi:

Põhitänavad- sõidutee laius 7,5 m: Oa t koos Tuglase t. pikendusega,

Kogumistänavad- sõidutee laius 6,0 ja 6,5m: Herne ja Tähtvere tänavate ülesandeks jääb juurdepääsutänavate liikluse kogumine ning suunamine põhitänavatele.

Juurdepääsutänavad - sõidutee laius 6,0 m: Kartuli, Marja, Meloni, Piiri ja Kauna tänavad ning rajatavad uued tänavad- tagavad vahetu juurdepääsu kinnistutele.

Elutänavad: Kvartalisestest uushoonestusalade juurdepääsud.

Olulisemateks jalgratta- ja jalgteede suunad on kallasrada, Fr. Tuglase t paralleelne jalgteed, Kauna t. ning Trepj ja ja Marja t. koos planeeritud jalakäijate sillaga.

Ühesuunalisteks tänavateks on planeeritud Emajõe t. lõigus Kroonuaia t.- Kartuli t. ja Tähtvere tänav lõigus Marja t.- Kroonuaia t. Ühesuunaline liiklus säilib Kroonuaia tänaval lõigus Oa t.- Jakobi t.

2.8. Tehnovõrgud.

Üldosa.

Üldplaneeringuga kehtestatakse perspektiivsed kütte- ning elektrivõimsused, gaasivõrkude trasside jt. planeeritava kvartali tehnilist infrastruktuuri käsitlevad parameetrid. Võrkude dimensioneerimisel on aluseks planeerimissetepanekus esitatud soovituslikud kruntide suurused ning täisehitus. Elanike arvuks planeeritaval alal ca. 2840 inimest. Olulisi tööstustarbijaid planeeritaval alal ette ei nähta.

Gaasivarustus.

Hoonete gaasiküttele üleviimiseks on planeeritavasse alasse jäävatele tänavatele ette nähtud madalsurve gaasitorustiku võrgu rajamine. Arvutuslik gaasivajadus kütteks, soojaveevarustuseks ja toidu valmistamiseks on 1350 nm³/h. Gaasivarustus on lahendatud kahe gaasiregulaatorpunkti (GRP) baasil. Esimene GRP paikneb Tähtvere ja Trepri tn ristmikul, 560 nm³/h, toide Lauupeo puistee Ø 110 kesksurvetorustikust. Teine Marja tn. ääres kvartalis A4, 790 nm³/h, toide Oa tn Ø 150 kesksurvetorustikust.

Madalsurvesüsteemi töö rõhuks on planeeritud 100 mbar. Torustik on dimensioneeritud selliselt, et GRP ja kaugeima tarbija vahelise torustiku rõhulang ei ületaks 50 mbar.

Kaugküte.

kaugkütte rakendamist planeeringualal ei ole ette nähtud.

Elektrivarustus.

Planeeringuga nähakse ette ja planeeritavate hoonete toide maakaablitega. Planeeritaval alal ning selle vahetus läheduses paiknevad järgmised alajaamad:

Lisaks olemasolevatele on ette nähtud viie uue alajaama rajamine. Planeeritud alajaamade asukohad on tuleb rajada tingimusel, et toitekaablite pikkused ei ületaks 250 meetrit.

Alajaamade arvutuslikud võimsused:

Alajaam	Võimsus planeeritud alast kW	Planeeritud võimsus kW	Tänav valgustus kW	Kokku kW
KROONUAI	290		7,0	297
KATOLIKU	170			170
MARJA		400	12,0	412
OA ja MEHISE		570	19,0	589
HERNE		500		500
Nr.1		300	15,0	315
Nr.2		390		390
Nr.3		440		440
Nr.4		410		410
Nr.5		320		320

Tänavavalgustus.

Planeeritaval alal ning selle vahetus läheduses paiknevab neli tänavavalgustuse kappi: Lauuväljaku, Oa, Marja ja Kroonuaia. Lisaks olemasolevatele on planeeritud alajaama Nr. 1 juurde

ette nähtud uus tänavavalgustuse kapp. Tänavavalgustusmastide vahekauguseks on arvestatud 35 m.

Armatuuride võimsused sõltuvad tänavate liigist:

Põhitänavad	250 W
Koguvtänavad jajuurdepääsud	150 W
Elutänavad	100 W

Joogiveevarustus.

Planeeritava ala joogivee vajadus on ca. 500 m³/ööp. Linnaosa saab joogivee Meltsiveski veehaardest Marja tn. Ø 200 tüükri ja Kroonuaia Ø 150 torustiku kaudu. Planeeringuga nähakse ette olemasolevate malmtorustike asendamise plasttorudega. Torustike läbimõõdud on valitud lähtudes tuletõrjehüdrantide paigaldus-nõuetest.

Heitvete kanalisatsioon.

Olemasoleval ajaperioodil on planeeritava ala olmeheitveed kanaliseeritud Meloni-Oa Ø 600 ja Kroonuaia Ø 450 torustikesse, mis suubuvad Emajõkke. Koos planeeritud mikrotunneli rajamisega Emajõe tänavale juhitakse nimetatud torustike heitveed linna puhastusseadmesse. Kvartalite B1; B2; B3 ja B4 heitvete kanaliseerimiseks on planeeritud uus torustik Emajõe, Oa ja Kauna tänavatele. Olemasolevad betoon- ja keraamilised torud asendatakse perspektiivis plasttorudega.

Sademevete kanaliseerimine ja drenaaž.

On lahendatud horisontaalist 35,00 kõrgemal alal poollahkvoolsena ning horisontaali 35,00 ja Emajõe vahelisel alal ühisvoolsena.

Mitmete kvartalite, nagu B3 kuni B7, probleemiks on kõrge pinnasevee tase, mis osalt on tingitud sellest, et tegemist on suhteliselt madalamate aladega (maapinna kõrgus kõrgusmärgi 32,00m piires). Teisalt ei ole aastate vältel tegeletud olemasolevate kraavide ja trüüpide korrastamise ning puhastamisega, samuti on mitmete ehitus- ja kaevetööde käigus rikutud antud piirkonna pinnasevete normaalset liikumist. Esialgu saab probleemi lahendada olemasoleva kraavisüsteemi korrastamisega, kaugemas perspektiivis oleks otstarbekas nimetatud kvartalite maapinda tõsta kõrgusmärgini 33,00 ning kvartalite alla rajada torudreanaaž. Dreanaaži eelvooluks saab kasutada rekonstrueeritavaid tänavatorustikke.

Kvartalite C6 ja C7 keskosa liigniiskuse põhjustab surveiline põhjavesi. Nende alade kuivendamine on võimalik ainult koos dreanaažitorustike rajamisega.

Koostasid:

*Jüri Siim
Indrek Vaher*