

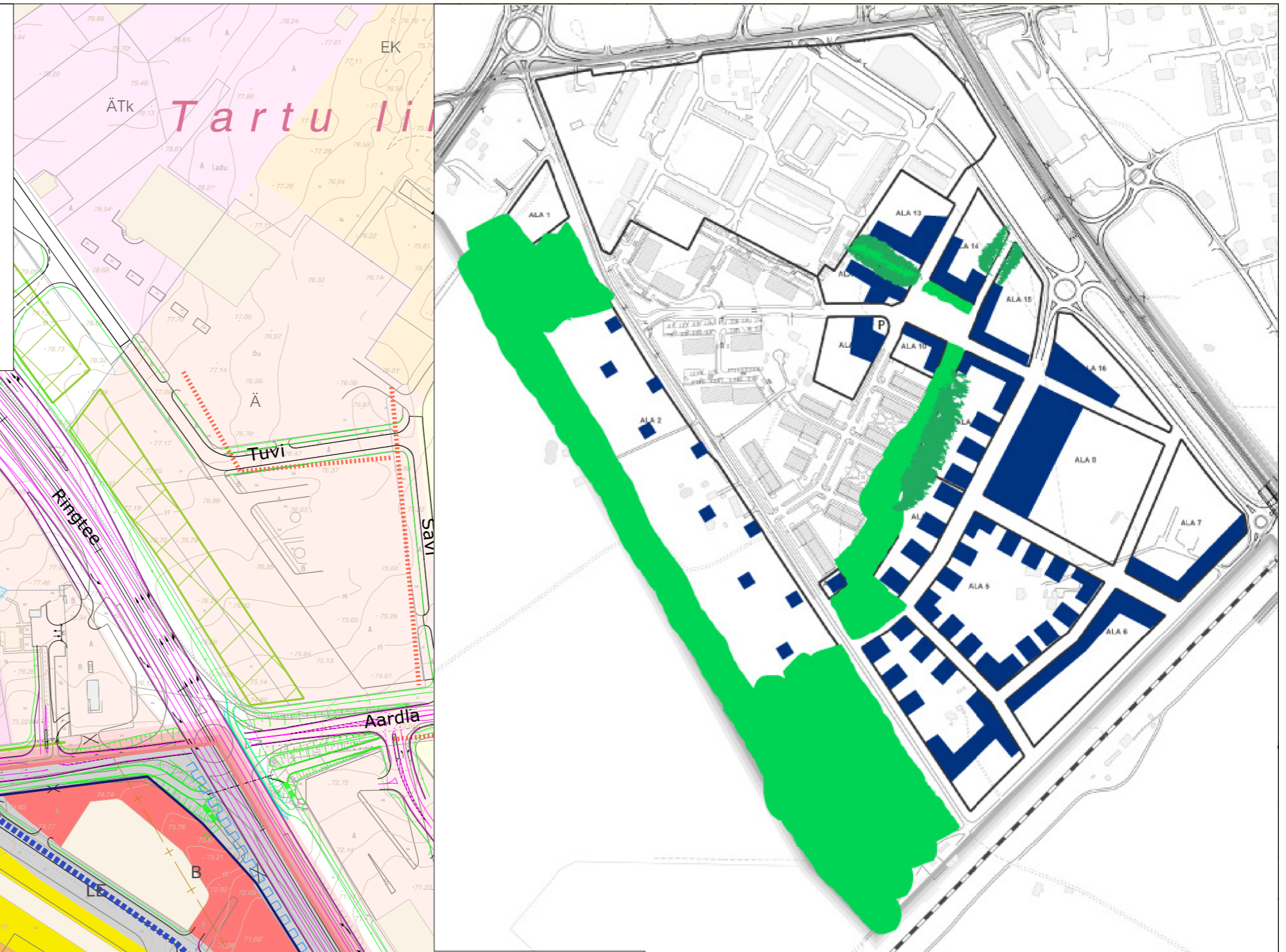
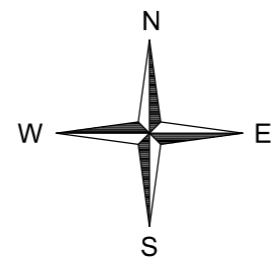
# Ränilinna linnaosa (Aardla, Ringtee ja Raudtee tänavate ning Ülenurme valla piiri vahelise ala) üldplaneering

MAAKASUTUS

Viimati muudetud 04.01.2013

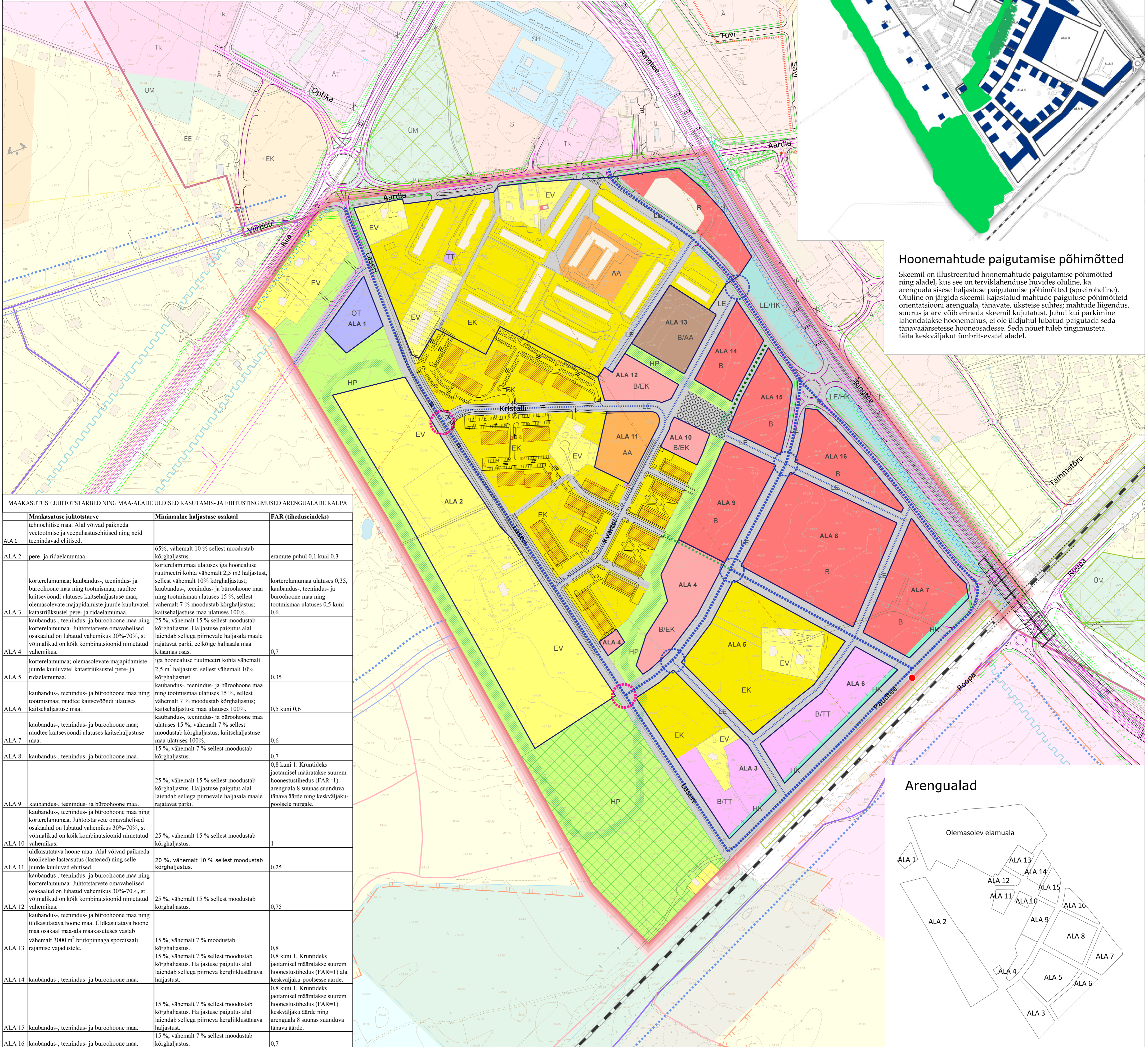
Mõõtkava 1 : 3000

0 100 m



## Hoonemahtude paigutamise põhimõtted

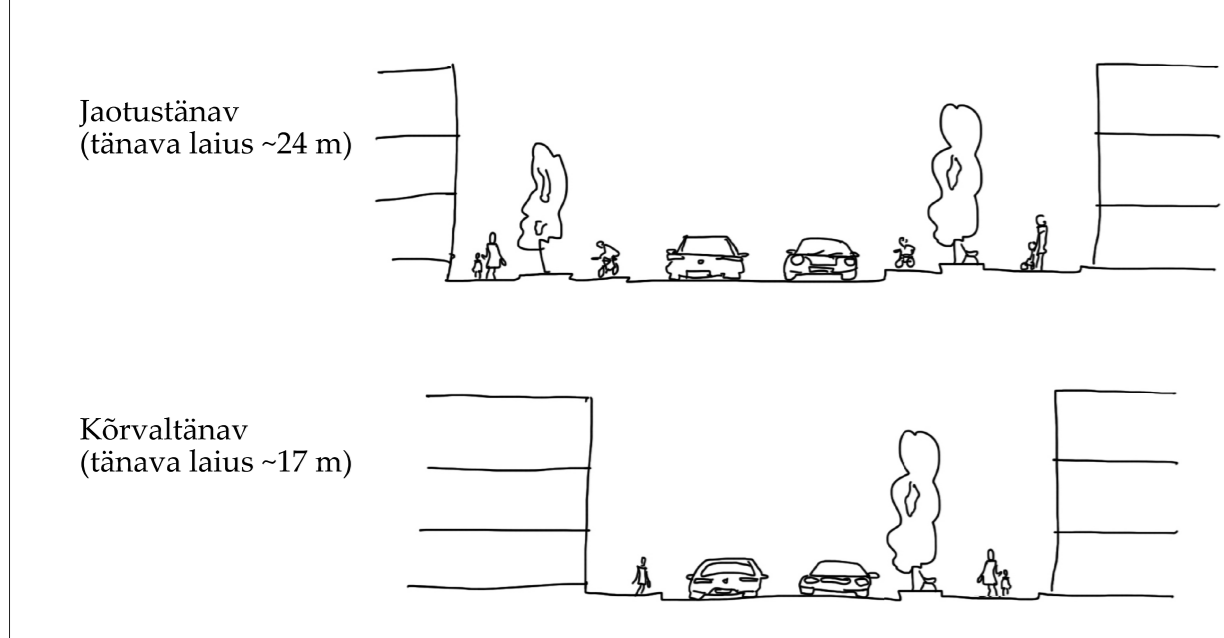
Skeemil on illustreeritud hoonemahtude paigutamise põhimõtted ning aladel, kus see on terviklahenduse huvides oluline, ka arenguala siseses haljastuse paigutamise põhimõtted (spreihoone). Oluline on järgida skeemil kajastatud mahtude paigutamise põhimõtteid orientatsiooni arenguala, tänavate, üksikute suhtes; mahtude liigendus, suurus ja arv võib erineda skeemil kujutatust. Juhul kui parkimine lahendatakse hoonemahus, ei ole üldjuhul lubatud paigutada seda tänaväärtesse hoonesadesse. Seda nõuet tuleb tingimusteta täita keskvaljakul ümbritsevatel aladel.



### MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED NING MAA-ALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHTUSTINGIMUSED ARENGUALADE KAUPA

Maakasutuse juhtotstarve	Minimaalne haljastuse osakaal	FAR (tihedusindeks)
tehnoehitise maa. Alal võivad paikneda veetootmise ja veepuhastusehitisid ning neid teenindavad ehitised.		
ALA 1		
ALA 2	65%, vähemalt 10 % sellest moodustab kõrghaljastus.	eratumeh puhul 0,1 kuni 0,3
ALA 3	korterelamumaa; kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning tootmismaa; raudtee kaitsevööndi ulatuses kaitsehaljastuse maa; olemasolevate majapidamise juurde kuulavatel katastrirühmitel pere- ja ridaelamumaa.	korterelamumaa ulatuses 0,35, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning tootmismaa ulatuses 15 %, sellest vähemalt 7 % moodustab kõrghaljastus; kaitsehaljastuse maa ulatuses 100%.
ALA 4	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus. Haljastuse paigutus alal laiendab sellega piirnevale haljastusele maale rajatavat parki, eelkõige haljastuse maa kitsasmas osas.	0,7
ALA 5	korterelamumaa; olemasolevate majapidamise juurde kuulavatel katastrirühmitel pere- ja ridaelamumaa.	0,35
ALA 6	kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning tootmismaa; raudtee kaitsevööndi ulatuses kaitsehaljastuse maa.	0,5 kuni 0,6
ALA 7	kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa; raudtee kaitsevööndi ulatuses kaitsehaljastuse maa.	0,6
ALA 8	kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa.	0,7
ALA 9	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus. Haljastuse paigutus alal laiendab sellega piirnevale haljastusele maale rajatavat parki.	
ALA 10	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus.	1
ALA 11	20 %, vähemalt 10 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,25
ALA 12	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,75
ALA 13	15 %, vähemalt 7 % moodustab kõrghaljastus.	0,8
ALA 14	15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus. Haljastuse paigutus alal laiendab sellega piirnevale kergliiklustänavale haljastust.	0,8 kuni 1. Krummideks jaotamisel määratakse suurem hoonestustihedus (FAR=1) ala keskvaljaku-poolsele äärde.
ALA 15	15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus. Haljastuse paigutus alal laiendab sellega piirnevale kergliiklustänavale haljastust.	0,8 kuni 1. Krummideks jaotamisel määratakse suurem hoonestustihedus (FAR=1) keskvaljaku äärde ning arenguala 8 suunas suunduva tänav äärde.
ALA 16	15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,7

### Tänavaruumi võimalikud lahendused\*



\* Edasise planeerimise/projektseerimise välja töötatavad tänavate ristlõiked võivad skeemil toodud näidetel üksikasjades erineda. Oluline on järgida erinevat tüüpi liikluse eraldamise ning tänavaruumi paigutamise põhimõtteid, nt jalakäijate möödulus osade paiknemine hoonestuse lähedal ja eraldatus mootorsõidukiliiklusest, kõrghaljastuse kasutamine liigendamisel jne. Aladel, kus Ränilinnas üldplaneeringu kehtestamise eeslõpu on tänavaruumi täpsemad lahendused planeeringutega/projektidega välja töötatud (nt Laseri tn), järgitakse varasemaid lahendusi ning tagatakse nende loogiline jätkumine teiste planeeringutega/projektidega vähemalt kuni lähema ristmikuni.

### Legend

- Ränilinnas üldplaneeringuga kavandatavad maakasutuse juhtotstarbed ja arengud
- EV Pere- ja ridaelamumaa-ala
  - EK Kortereelamumaa-ala
  - AA Üldkasutatava hoone maa-ala
  - B Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala
  - B/AA Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning üldkasutatava hoone maa-ala
  - B/EA Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ning üldkasutatava hoone maa-ala
  - OT Tootmismaa-ala
  - TT Tootmismaa-ala
  - HP Haljastatava maa-ala
  - LE Teemaa-ala
  - LE/HK Liiklust korraldava ja teenindava ehitise ning kaitsehaljastuse maa-ala
  - HK Kaitsehaljastuse maa-ala
  - keskvaljak, mootorsõidukivaba ala
  - Ol.ol. haljastuse säilitamise ala
  - Ringristmik või kanaliseeritud pööretega ristmik
  - Võimalikud Ülenurme valla kogujate liitumiskohad Tartu linna tänavavõrgu. Ringristmik või kanaliseeritud pööretega ristmik. Ühendustee(de) kulgemine pannakse paika arenguala 2 detailplaneeringuga.
  - Terviserajala võimalik paiknemine
  - Jaotustänav (tänavala laius -24 m)
  - Kõrvlätänav (tänavala laius -17 m)
  - Kergliiklustänav
  - Kergliikluse-läbipääs
  - Planeeritud teemaa-ala kus ei tohi olla peale-ega mahasõite
  - Arenguala piir
  - Variku raudteepaigutuse nihtumise ettepanek

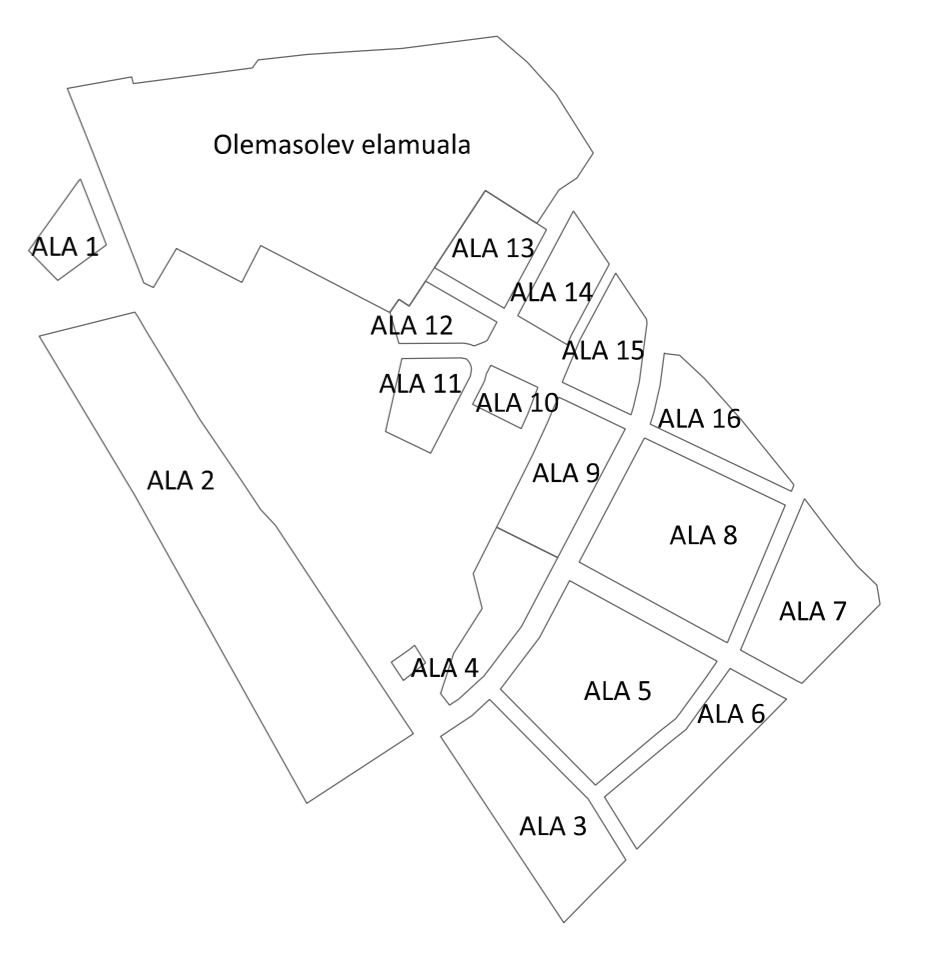
### Liiklus

- Tee või tänav serv
- Kruusakattega tee või tänav
- Pinnaste
- Jalgrada
- Kõnnitee
- Raudtee
- Raudtee kaitsevöönd
- Maantee kaitsevöönd
- Maantee sanitaarkaitsevöönd
- Tartu ümbersõidu ja Jõhvi - Tartu - Valga mnt tehniline projekt (2008)
- Sõidutee või -raja serv
- Jalg- ja jalgrattateede serv
- Äärekivi
- Likvideeritav mahasõit

### Muud leppemärgid

- Planeeringuala piir
- Omavalitsuskuse piir
- Olemasoleva katastrirühmituse piir
- Ol.ol. etu- või ühiskondlikhoone
- Ol.ol. kõrval- või tootmisahoone
- Nõlv
- Maaparandusobjekt
- Kogusjoon ja -punkt
- Hoonetusala kehtestatud DP lahendusest
- Sõidutee serv kehtestatud DP lahendusest
- Teekattemärgid kehtestatud DP lahendusest

### Arengualad



### Kavandatav maakasutus planeeringuala ümbritsevatel aladel

- Tartu linna üldplaneering (2005) (näidatud väljapoole planeeringuala)
- EE Väikeelamute maa
  - EK Korruselamute maa
  - SÜ Segahoonealad
  - Ä Teenindusettevõtete maa
  - AT/ÄTK Väike- ja äriettevõtete maa/kahjuliku välismõjuga väike- ja äriettevõtete maa
  - T/TK Tööstusettevõtete- ja ladude maa/kahjuliku välismõjuga tööstusettevõtete- ja ladude maa
  - SH Haridus- ja teadushoone maa
  - SÜ Muu ühiskondlike hoonete maa
  - UM Üldkasutatava haljastatava maa
  - R Riigikaitsemata
  - RD Raudteemaa
  - Looduslik haljastatav, tänavahaljastus või otstarbeta/kasutuseta haljastus
  - Ettepanekud haljastatavate rajamiseks, sh tänavahaljastuse rajamiseks üldmaajuhifunktsiooniga maa
- Ülenurme valla üldplaneering (2009)
- Planeeritud elamumaa
  - Planeeritud sotsiaalmaa
  - Planeeritud tootmis- ja ärimaa
  - Planeeritud looduslik roheline
  - Planeeritud maastundusmaa
  - Säiluv väärtuslik põllumaa
  - Planeeritud kergliiklustee
  - Planeeritud avalikult kasutatav juurdepääsutee
  - Planeeritud avalikult kasutatav kogujate
  - Planeeritud teemaa-ala kus ei tohi olla peale-ega mahasõite
  - Planeeritud lastepaevakodu
  - Olemasoleva tehasustalala
  - Kavandatud kompaktsed hoonestusega ala (tehasustalala)
- Kaardi koostamisel on kasutatud Tartu linnavalitsuse poolt saadud andmeid: Tartu linna üldplaneering (2005), Ränilinnas üldplaneeringu esitus (2004), aluskart, Raudtee 110a krundi detailplaneering (2006), Raudtee 114a krundi detailplaneering (2007). Lisaks on kaardile kantud Maanteeametilt E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Tartu ümbersõidu ja T-3 Jõhvi-Tartu-Valga maantee (km 137,0 - 139,3) tehnilise projekti (2008), Põllumajandus- ja maaparandusinseneride (01.2011) ja Ülenurme valla üldplaneeringu (30.02.2009) andmeid.
- Ränilinnas (Aardla, Ringtee ja Raudtee tänavate ning Ülenurme valla piiri vahelise ala) üldplaneering
- Koostaja: TARTU LINNAVALITSUS
- Joonis: Maakasutusplaan
- Mõõtkava 1:3000 Joonis nr 1
- Stadium: Planeerimisetapp
- Viimati muudetud: 04.01.2013
- Konsultant-koostaja: Hendrikson & Ko
- http://www.hendrikson.ee