



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Nr. 173

“ 03. “märts

19⁹⁵. a.

Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks Tartu linna põhimääruse § 49 p.2 ja kuulanud ära linnaplaneerimise osakonna juhataja hr.Udo Viilukase ettekande Tartu linna Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneeringu lähteülesande kohta ning juhindudes Tartu ajutisest planeeringu-ja ehitusmäärusest, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kinnitada Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub vastuvõtmise momendist.

Ants Veetõusme
Ants Veetõusme
Esimees





Lisa

Tartu Linnavolikogu otsusele nr.173
02.märtsist 1995.a.

**JAAMAMÕISA LINNAOSA ELAMUPIIRKONNA
DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE**

1. Planeeritava ala piirid.

Jaama t.-Jaamamõisa t.-garaazilinnaku läänepiir-perspektiivne
Vahi t.-planeeritud Anne tööstusrajooni idapiir (vt.skeem 1).*

2. Detailplaneeringu teostamise eesmärk.

Tartu linna kirdeosa üldplaneeringu põhimõtetele tuginedes täpsus-
tada hoonestus-, teenindus- ja puhkealade lahendus. Planeeringuga
luua võimalused amortiseerunud elurajooni hoonestamiseks.

3. Geodeetiline alusmaterjal.

Planeeritava ala kohta on tehtud järgmised mõõdistused:

1. 1:2000 mõõtkavas mõõdistus töö nr.A-927-1-78 "Sõpruse pst.-
Puiestee t.detailplaneering" Tartu 1978.a.
2. "Jaamamõisa garaazid" Tartu Maamõõdubüroo 1994.a. Mõõdistuste
mõõtkava 1:500.
3. Eesti Tööstusprojekt "Väikeettevõtluse maa-alade planeerimine
Tartu Ropka ja Anne tööstussõlme skeem". 1991.a. Töö nr.7972-P.

4. Arvestamisele kuuluvad planeerimisalased materjalid.

1. Eesti Tööstusprojekt "Väikeettevõtluse maa-alade planeerimine
Tartu Ropka ja Anne tööstussõlme skeem". 1991.a. Töö nr.
7972-P.
2. "Sõpruse pst.-Puiestee t.detailplaneering" Tartu 1978.a. Töö
nr.A.-927-1-78.
3. "Kooperatiivgaraazide planeerimisprojekti korrektuur" Tartu
1981.a. Töö nr. 629/90.
4. TÜ Geograafia Instituut "Tartu sõjaväelennuvälja territooriumi
reostatus raskemetallidega ja nende mõju mullale, veele ja
taimesikule". Tartu 1993.a.
5. AS KQBRAS poolt teostatud keskkonnakaitsekselised uuringud ja pro-
jekteerimistööd (10 nimetust).
6. Tartu Linnavalitsuse määrus nr.126 11.märtsist 1993.a. "Tartu
linna arheoloogiline kaitsevöönd".

5. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

- Jaamamõisa elamupiirkonna hoonestus koosneb Vene Föderatsiooni sõjaväe poolt ehitatud ja haldamisel olnud paneel- ja väikeelamutest. Ühepereelamud on osaliselt lammutatud ning allesjäänud amortiseerunud.
- Linnaosa lääneosas on välja ehitatud garaazilinnak, kust lähtuvad liiklusvood läbivad elurajooni.
- Olemasolev kõrghaljastus koosneb valdavalt paplitest.
- Linna piiri ja elurajooni vahelisel alal paiknevad aiamaad, mis eeldatavalt jäävad raskemetallidest reostunud alale.
- Olemasolev teedevõrk on valdavalt pinnasekattega, kõvakattega tänavad vajavad kapitaalremonti.
- Ühistranspordi kättesaadavus ei vasta vajadustele.
- Perspektiivse Anne tööstusrajooni ja elamupiirkonna vahel puudub tuule- ja mürakaitse otstarbega kõrghaljastusala.

6. Teostatava planeeringu põhimõtted.

6.1. Hoonestus:

- määratleda ümberehitamist vajavad paneelelamud;
- ühepereelamutest vabanevale alale näha ette kuni 3-korruselised ja 4-8 korteriga elamud; üksikelamute rajamise perspektiiv selgub pinnasereostuse ulatuse määramisel; anda hoonestuse üldtüübid korruselisus ja hoonestustihedus.
- garazeerimis- ja parkimisvõimalused lahendada elamute juures;
- Jaama tn. ja Põhja puisteega (end. Gvardeiskaja tn.) piirnevatel hoonestusaladel planeerida ühiskondliku teeninduse väljaarendamise võimalus;
- elurajooni planeerida lasteaed.

6.2. Transport:

- kavandada garaazilinnakust lähtuvad liiklusvoo ümbersuunamise lahendus piki oja väljasõiduna Jaama tänavale;
- planeerida tänavate punased jooned;
- fikseerida parkimiskohad paneelelamute piirkonnas;
- leida sobiv variant rajoonisisese ringliikluse korraldamiseks, arvestades ühistranspordi sissetoomise vajadusega.

6.3. Tehnovõrgud:

- lähtudes planeerimisettepanekust lahendada kõikide tehnovõrkude põhitrasside paigutus ning arvestuslik vajadus.

6.4. Haljastus ja keskkonnakaitse:

- lähtudes Raadi lennuvälja müra- ja pinnasereostuse uuringutest fikseerida maakasutuslikud piirangud ja leevendusabinõud planeeringuala piires;
- elurajooni ning Anne tööstusrajooni vahelisele alale näha ette igihaljas kaitsevöönd tööstusest lähtuva häirimise piiramiseks;
- näha ette haljastuse renoveerimise ja lastemänguväljakute paiknemise põhiprintsiibid;
- püstitada garaazilinnaku heakorrastamise ülesanne.



6.5. Vertikaalplaneering:

- teostada maa-ala vertikaalplaneerimine.

7. Detailplaneeringu vormistamine ja tähtajad.

Planeering vormistada geodeetilistel plaanil mõõtkavas 1:2000.
Eraldi esitada:

1. Hoonestuse skeem koos krundijaotusplaaniga (põhijoonisena).
2. Tehnovõrkude skeem.
3. Keskkonnakaitseliste piirangute ning haljastuse ja heakorra lahenduse skeem koos liiklusskeemiga.
4. Vertikaalplaneerimine koos tänavate põikprofiilidega.

Detailplaneering esitatakse Tartu Linnavalikogule kehtestamiseks
01.12.1995.a.

* skeem asub linnavalitsuse linnaplaneerimise osakonnas.