



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.05.2012 nr 363

Ränilinna linnaosa üldplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine

Ränilinna linnaosa üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Tartu Linnavolikogu 17.03.2011 otsusega nr 170 linnaosale mitmekesisemate funktsioonide määramiseks ja linnaosa ühiskondliku keskuse, spordihalli ja täiendava lasteaia ehitamise võimaldamiseks. Planeeringu koostamise eesmärk on mitmekesistada piirkonna maakasutust ning luua võimalusi maa-ala paremaks kasutusele võtmiseks, sidudes omavahel terviklikult olemasoleva ning kavandatava elu- ja ärikeskkonna.

Planeeringuala pindalaga ca 75 ha asub Ränilinnas Aardla, Ringtee ja Raudtee tänava ning Ülenurme valla piiri vahelisel alal.

Ränilinna linnaosa üldplaneeringu koostamine on toimunud erinevate osapoolte koostöös. Lisaks Tartu Linnavalitsuse spetsialistidele ja planeeringu koostajale OÜle Hendrikson & Ko osales planeeringu koostamisel ka linnaosas arendustegevust kavandav Tamme Arenduse OÜ. Arhitektuurse kontseptsiooni väljatöötamisel osales arhitekt Tanel Tuhäl, Luhse & Tuhäl OÜst.

Eskiislahendusega on planeeringuala jaotatud 16 alaks, millele on määratud maakasutuse juhtotstarbed ja üldised maakasutustingimused. Lahenduse keskseks elemendiks on linnaosa keskväljak. Keskväljakut rõhutatakse hoonestuse tiheduse, mitmekesiste funktsioonide ning kõrguste abil. Keskväljakuga ristuvad teljed on kavandatud jalakäijatele ja kergliikluseks. Lahendusega on määratletud hoonestustihedus ja parkimiskoormus. Juhul kui arhitektuurse kontseptsiooni edasiarendamisel tekib vajadus korruselisuse tõstmiseks, kaalutakse seda keskusala ja viaduktipoosel alal.

Elamualad paigutatakse suurematest liiklussoontest eemale, rohealade lähedusse ning eraldatakse Ringtee tänavast vähem müra- ja saastetundlike funktsioonidega aladega. Ärimaade kavandamisel lähtutakse põhimõttest, et Ringtee tänavale lähemad alad on mõeldud laiema tagamaa teenindamiseks, kohalikele elanikele keskenduvad teenused koonduvad keskusala piirkonda ning elamualade lähiste.

Lahendusega on täiendatud Tartu linna üldplaneeringuga ette nähtud rohealade võrgustikku lisakoridori lisamisega. Moodustub rohealade võrgustik, kus suuremad rohealad on seotud omavahel ning linnaosa keskusalaga. Raudtee kaitsevööndi ulatuses on raudteeliiklusest tingitud keskkonnamõtjude leviku tõkestamiseks kavandatud kaitsehaljastuse maa, kuhu tuleb rajada kõrghaljastus.

Tänavavõrk kasutab ära olemasolevaid võimalusi, arvestab kehtivatest detailplaneeringutest ja

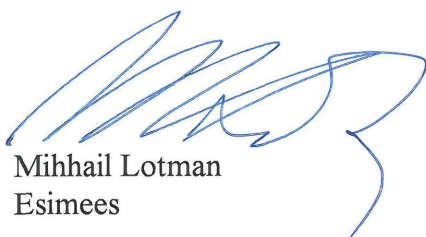
61
kinnitatud teeprojektidest tulenevat kavandatud tänavavõrku ning loob vajalikud lisaihendused. Parkimismääruste seadmisel maakasutuse juhtotstarvete kaupa on aluseks võetud IB Stratum OÜ 2008. aasta töö "Tartu linna parkimismääruste määramine". Suured lagedad avaparklad ei ole lubatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 16 lg 2, Tartu linna ehitismääruse § 10 lg-d 4 ja 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Ränilinna linnaosa üldplaneeringu eskiislahendus vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud üldplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 18. mai 2012. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 (III korrus).
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Otsus jõustub 14. mail 2012. a

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Mihhail Lotman
Esimees