

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

08.03.2011 nr LVK-O-0207

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 teenindustevõtete 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 keskkonnajuhtimissüsteemi 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 üldsunnad 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.

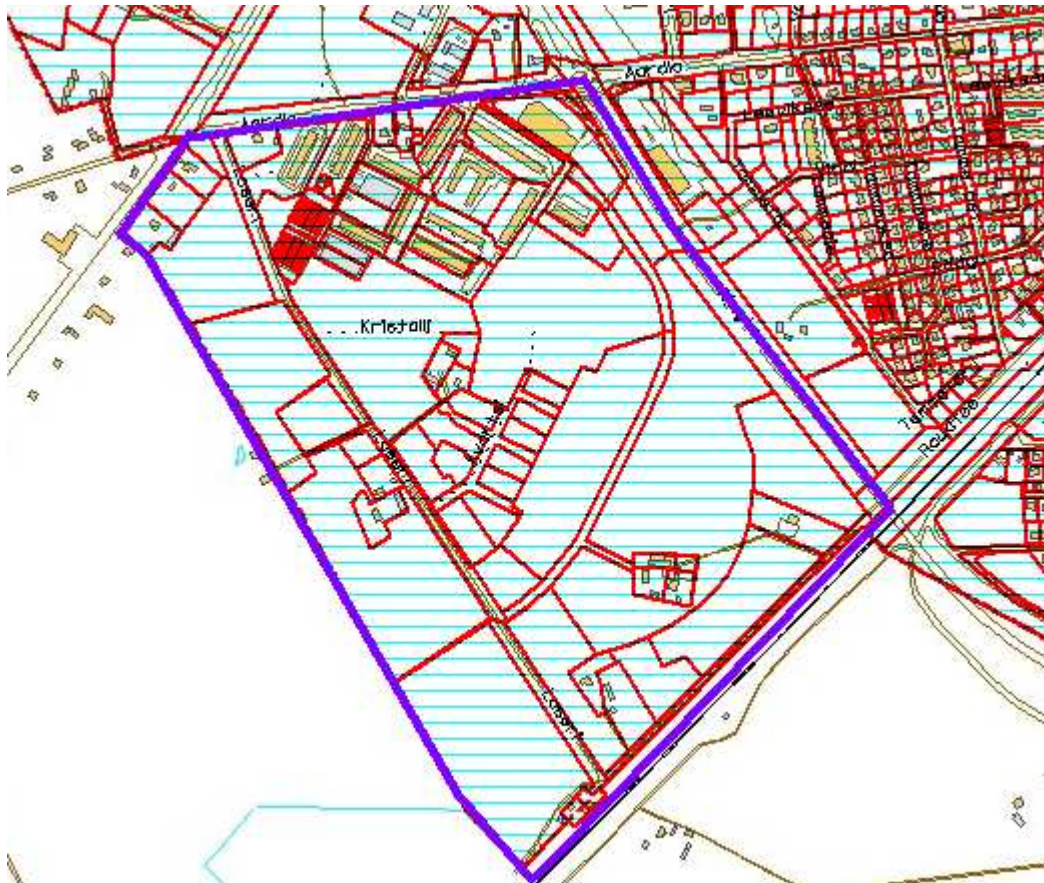
6. Otsus jõustub 21. märtsil 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 22.02.2011 istungi protokoll nr 17**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Lisa 1
Planeeringuala piir



Lisa 2
Ränlinna linnaosa üldplaneeringu eskiislahendus



ränilinn.pdf

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Ränlinna linnaosa üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" juurde

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu teatab, et Tartu Linnavolikogu ...2011 otsusega nr ... algatati **Ränlinna üldplaneeringu** eesmärgiga mitmekesistada piirkonna maakasutust ning luua võimalusi maa-ala paremaks kasutusele võtmiseks sidudes omavahel terviklikult olemasolev ja kavandatav elu- ja ärikeskkond. Planeeringuala jääb Ringtee tn, Petseri raudtee, linna piiri ja Aardla tänava vahelisele alale.

Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu), algataja ja kehtestaja Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt korraldatakse üldplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Üldplaneeringu ja KSH koostamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel aadressil www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3."

Kätlin Müür
planeerija