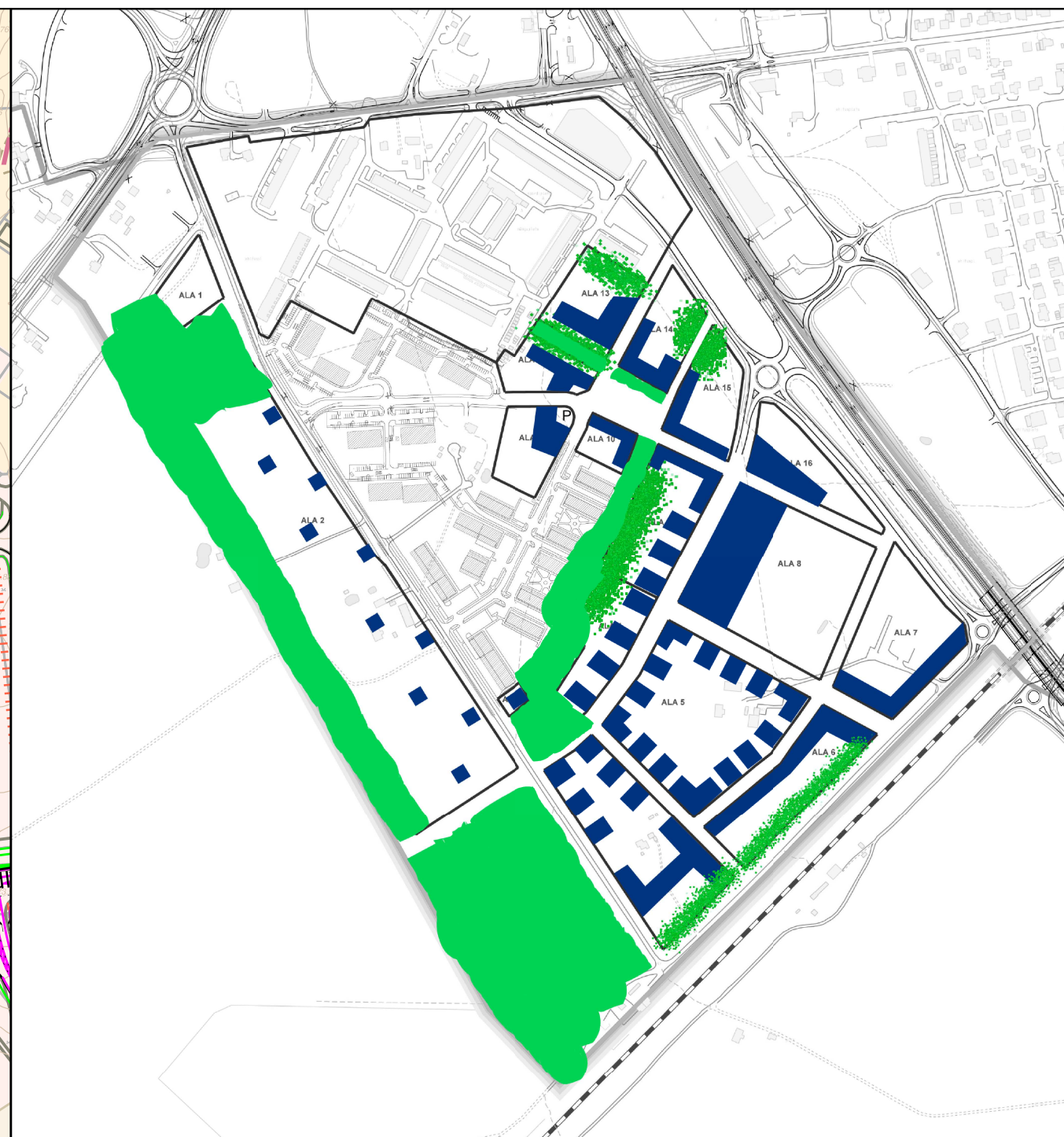
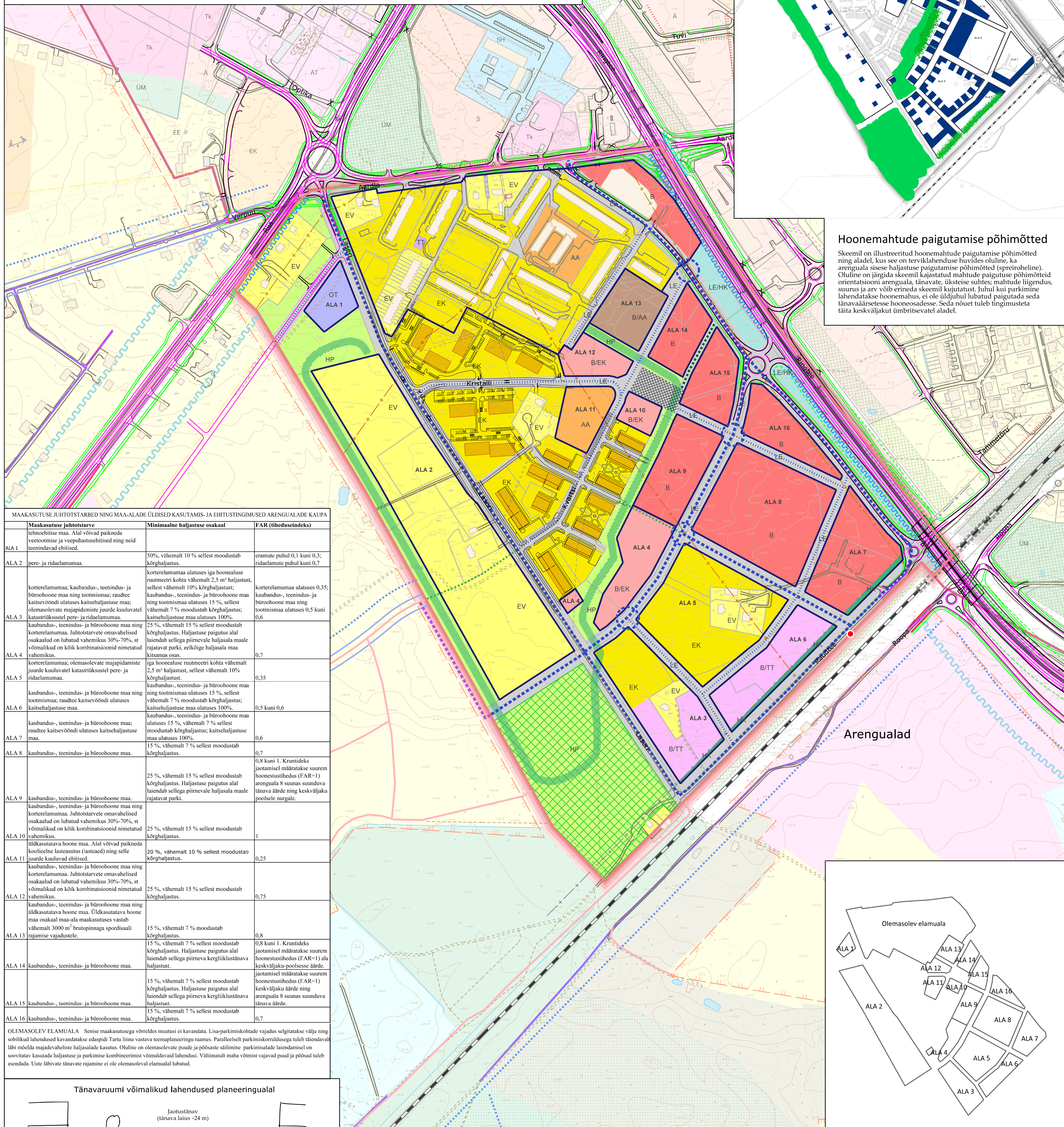
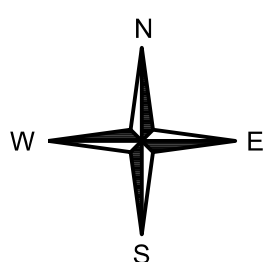


Ränlinna linnaosa (Aardla, Ringtee ja Raudtee tänavate ning Ülenurme valla piiri vahelise ala) üldplaneering

MAAKASUTUS
Mõõtkava 1 : 3000

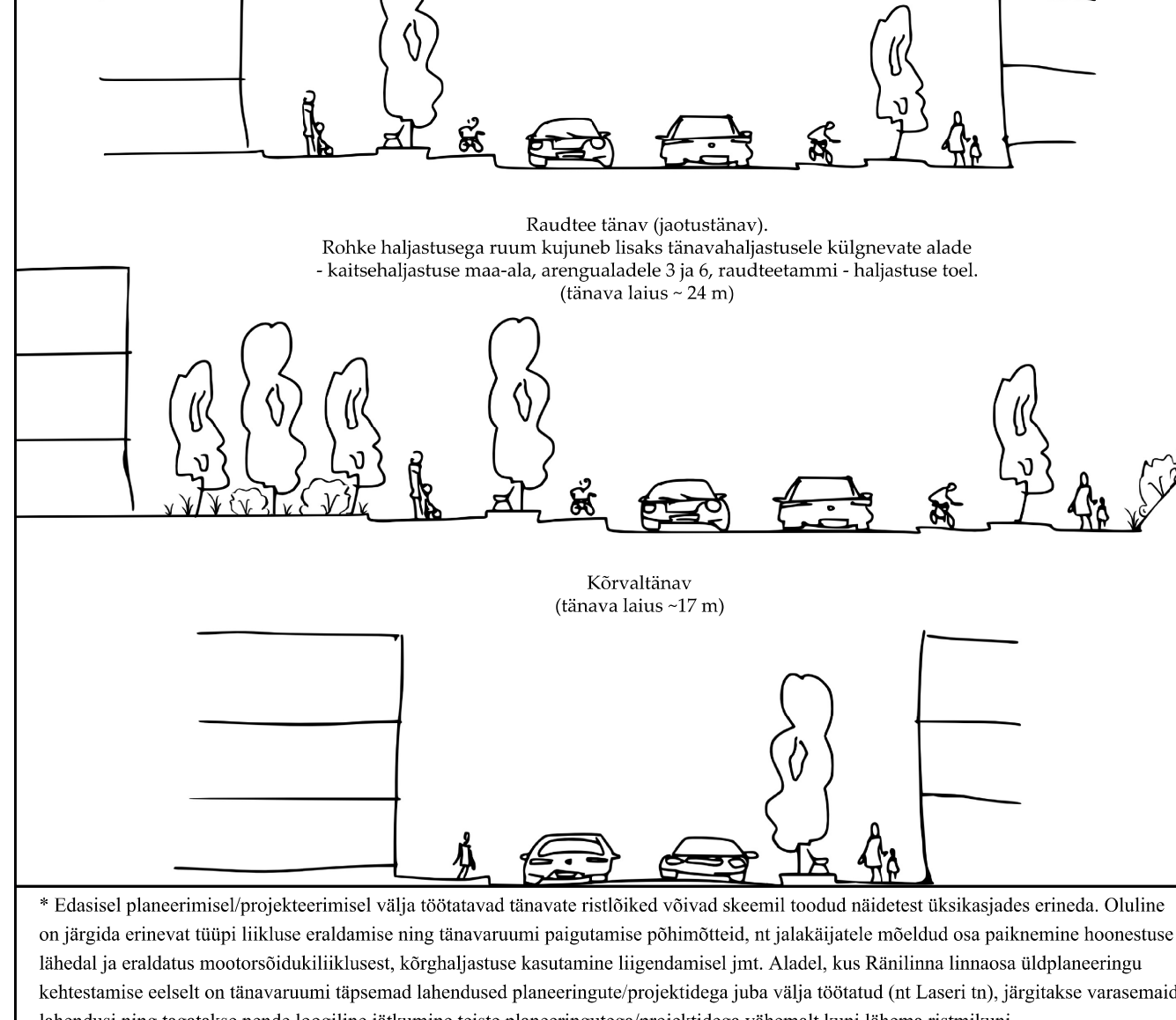
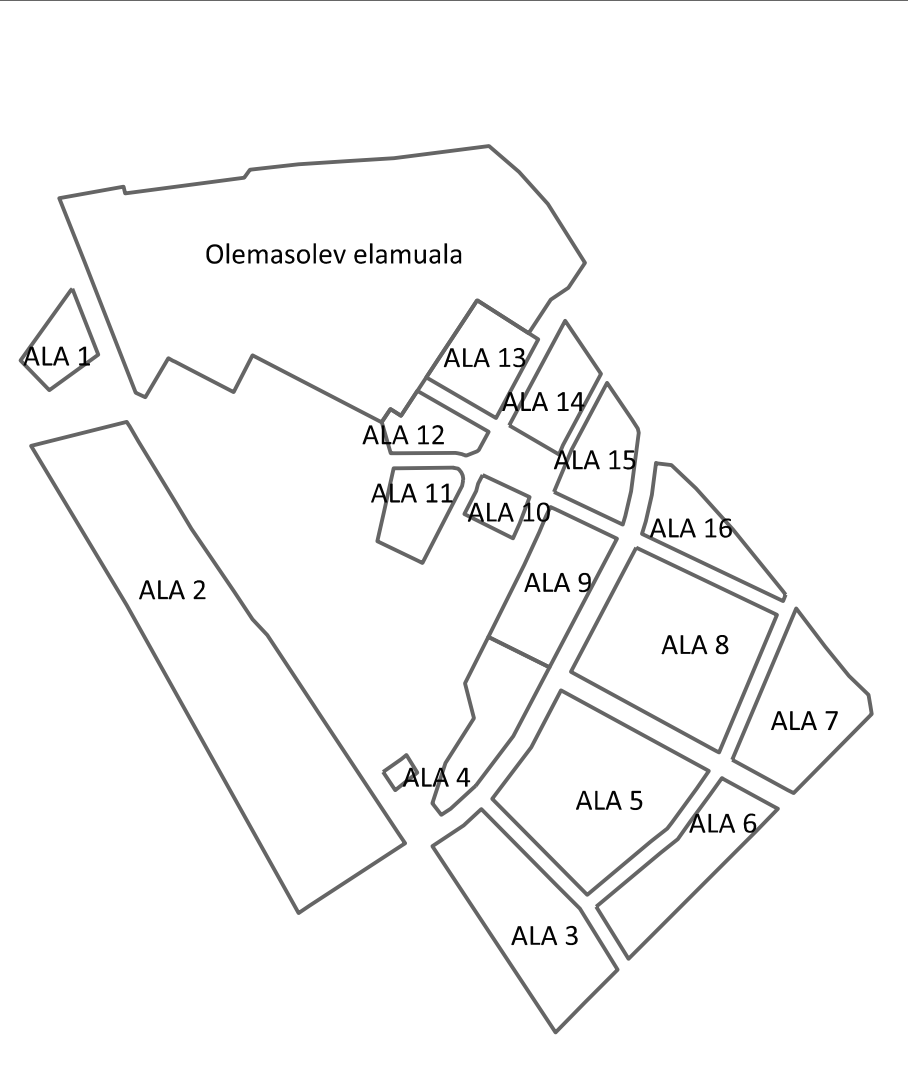
0 100 m



Hoonemahtude paigutamise põhimõtted
Skeemil on illustreeritud hoonemahtude paigutamise põhimõtted ning aladel, kus see on terviklahenduse huvides oluline, ka arenguala sisse haljastuse paigutamise põhimõtted (spreiroliline). Oluline on järgida skeemil kajastatud mahtude paigutamise põhimõtteid orientatsiooni arenguala, tänavate, üksteise suhtes; mahtude liigenduse, suuruse ja arvu võib erinevalt skeemil kujutatust. Juhtul kui parkimine lahendatakse hoonemahtude, ei ole üldjuhul lubatud paigutada seda tänaväärsetesse hoonesadesse. Seda nõuet tuleb tingimusteta täita keskvaljakut ümbritsevatel aladel.

MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED NING MAA-ALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHIITUSTINGIMUSED ARENGUALADE KAUPA	Maakasutuse juhtotstarve	Minimaalne haljastuse osakaal	FAR (tihedusindeks)
ALA 1	tehnohitise maa. Alal võivad paikneda veetootmise ja veepuhastusühitsed ning neid teenindavad ehitised.		
ALA 2	pere- ja ridaelamumaa.	50%, vähemalt 10 % sellest moodustab kõrghaljastus.	eramu puhul 0,1 kuni 0,3; ridaelamute puhul kuni 0,7
ALA 3	korterelamumaa; kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning tootmismaa; raudtee kaitsesevõndi ulatuses kaitselajastuse maa; olemasolevate majapidamiste juurde kuuluvad katastriüksused pere- ja ridaelamumaa.	korterelamumaa ulatuses iga hooneluse ruumireetri kohta vähemalt 2,5 m ² haljastust, sellest vähemalt 10% kõrghaljastus; kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning tootmismaa ulatuses 15 %, sellest vähemalt 7 % moodustab kõrghaljastus; kaitselajastuse maa ulatuses 100%.	korterelamumaa ulatuses 0,35; kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning tootmismaa ulatuses 0,5 kuni 0,6
ALA 4	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning korterelamumaa. Juhtotstarvete omavahelised osakaalud on lubatud vahemikus 30%-70%, st võimalikud on kõik kombinatsioonid nimetatud vahemikus.	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus. Haljastuse paigutus alal laieneb sellega piirnevale haljasala maale rajatavat parki, eelkõige haljasala maa kitsamas osas.	0,7
ALA 5	korterelamumaa; olemasolevate majapidamiste juurde kuuluvatel katastriüksustel pere- ja ridaelamumaa.	iga hooneluse ruumireetri kohta vähemalt 2,5 m ² haljastust, sellest vähemalt 10% kõrghaljastus.	0,35
ALA 6	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning tootmismaa; raudtee kaitsesevõndi ulatuses kaitselajastuse maa.	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning tootmismaa ulatuses 15 %, sellest vähemalt 7 % moodustab kõrghaljastus; kaitselajastuse maa ulatuses 100%.	0,5 kuni 0,6
ALA 7	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa; raudtee kaitsesevõndi ulatuses kaitselajastuse maa.	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ulatuses 15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus; kaitselajastuse maa ulatuses 100%.	0,6
ALA 8	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa.	15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,7
ALA 9	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa.	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus. Haljastuse paigutus alal laieneb sellega piirnevale haljasala maale rajatavat parki.	0,8 kuni 1. Kruntideks jaotamisel määratakse suurem hoonestustihedus (FAR=1) jaengusid 8 suunas suunduva tänav äärde ning keskvaljaku poolele nurkale.
ALA 10	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning korterelamumaa. Juhtotstarvete omavahelised osakaalud on lubatud vahemikus 30%-70%, st võimalikud on kõik kombinatsioonid nimetatud vahemikus.	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus.	1
ALA 11	üldkasutatava hooned maa. Alal võivad paikneda kooliehitised lasteasutused (asteedid) ning selle juurde kuuluvad ehitised.	20 %, vähemalt 10 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,25
ALA 12	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning korterelamumaa. Juhtotstarvete omavahelised osakaalud on lubatud vahemikus 30%-70%, st võimalikud on kõik kombinatsioonid nimetatud vahemikus.	25 %, vähemalt 15 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,75
ALA 13	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning üldkasutatava hooned maa. Üldkasutatava hooned maa osakaal maa-ala maakasutuses vastab vähemalt 3000 m ² brutopinnaga spordisaali rajamise vajadustele.	15 %, vähemalt 7 % moodustab kõrghaljastus.	0,8
ALA 14	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa.	15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus. Haljastuse paigutus alal laieneb sellega piirneva kergliiklustänav haljastust.	0,8 kuni 1. Kruntideks jaotamisel määratakse suurem hoonestustihedus (FAR=1) keskvaljaku poolele äärde. jaotamisel määratakse suurem hoonestustihedus (FAR=1) keskvaljaku äärde ning arenguala 8 suunas suunduva tänav äärde.
ALA 15	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa.	15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,7
ALA 16	kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa.	15 %, vähemalt 7 % sellest moodustab kõrghaljastus.	0,7

Olemasolev elamuala Senise maakasutusega võrreldes muutusi ei kavandata. Lisa-parkimiskohtade vajadus selgitatakse välja ning sobilikud lahendused kavandatakse eelajalpi Tartu linna vastava teemplaneeringu raames. Paralleelselt parkimiskorraldusega tuleb täiendada lähi- ja kaugala majavaheliste haljastuste kasutust. Ouline on olemasolevate puude ja põõsaste stiililine parkimisala liendamisel on soovitatav kasutada haljastuse ja parkimise kombinatsiooni võimaldavaid lahendusi. Vähemalt maha võimist vajavad puud ja põõsad tuleb asendada. Uute lähi- ja kaugala rajamine ei ole olemasoleval etmaalal lubatud.



- Legend**
- Ränlinna üldplaneeringuga kavandatavad maakasutuse juhtotstarbed ja arengud
- EV Pere- ja ridaelamumaa-ala
 - EK Kortterelamumaa-ala
 - AA Üldkasutatava hooned maa-ala
 - B Kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa-ala
 - B/EK Kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning korterelamumaa-ala
 - B/AA Kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning üldkasutatava hooned maa-ala
 - B/TT Kaubandus-, teenindus- ja büroohooned maa ning tootmismaa-ala
 - TT Tootmismaa-ala
 - OT Tehnohitise maa-ala
 - HP Haljasala maa-ala
 - LE Teemaa-ala
 - LE/HK Liiklust korraldava ja teinidava ehitise ning kaitselajastuse maa-ala
 - HK Kaitselajastuse maa-ala
 - HK/Keskvaljak, mootorsõidukivaba ala
 - Ol.ol. haljastuse säilitamise ala
 - Ringristmik või kanaliseeritud pööretega ristmik
 - Terviseraja võimalik paiknemine
 - Jaostustänav (tänav laius -24 m)
 - Kõrvaltänav (tänav laius -17 m)
 - Kergliiklustänav
 - Kergliiklus-läbipääs
 - Täiendava teelõigu vajadus Ülenurme vallas (vt seletuskiri ptk 3.2)
 - 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 kaitsesevõnd
 - Maantee kaitsesevõnd
 - Maantee sanitaarkaitsevõnd
 - Sõidutee või -raja serv
 - Jalg- ja jalgrattate serv
 - Äärekivi
 - Likvideeritud mahasõit
- Muud leppemärgid**
- Planeeringuala piir
 - Olemasoleva katastriüksuse piir
 - Ol.ol. elu- või ühiskondlikhoone
 - Ol.ol. kõrval- või tootmisahoone
 - Nõlv
 - Maaparandusobjekt
 - Kõrgusjoon ja -punkt
 - Hoonestusala kehtestatud DP lahendusest
 - Sõidutee serv kehtestatud DP lahendusest
 - Teekatemärgid kehtestatud DP lahendusest

Kavandatav maakasutus planeeringuala ümbritsevatel aladel

Tartu linna üldplaneering (2005) (Näidatud väljaspool planeeringuala)

- EE Väikeelamute maa
- EK Korruselamute maa
- S Segahoonestusala
- A Teenindusettevõtte maa
- AT/ATK Väike- ja ariettevõtte maa/kahjuliku välismõjuga väike- ja ariettevõtte maa
- TTK Tööstusettevõtte- ja lade maa/kahjuliku välismõjuga tööstusettevõtte- ja lade maa
- SH Haridus- ja teadushoonete maa
- SD Muu ühiskondlike hoonete maa
- UM Üldkasutatavate haljasalade maa
- R Riigikaitsemaa
- RD Raudteemaa
- Looduslik haljasala, tänavahaljastus või otstarbeta/kasutusega haljasmaa
- Ettepanekud haljastamata rajamiseks, sh tänavahaljastuse rajamiseks üldmaajuhfunktsiooniga maa

Tartu ümbersõidu ja Jõhvi - Tartu - Valga mnt tehniline projekt (2008)

Ülenurme valla üldplaneering (2009)

- Planeeritud elamumaa
- Planeeritud sotsiaalmaa
- Planeeritud tootmis- ja ärimaa
- Planeeritud looduslik roheala
- Planeeritud maatundusmaa
- Süülv väärtuslik põllumaa
- Planeeritud kergliiklustee
- Planeeritud avalikult kasutatav juurdepääsutee
- Planeeritud avalikult kasutatav kogutäee
- Availikult kasutatav tee seisuga 2007
- Planeeritud teemaa-ala kus ei tohi olla peale-ega mahasõite
- Planeeritud lastepäevakodu
- Olemasolev tihedasustala
- Kavandatud kompakte hoonestusega ala (tihedasustala)

Kaardi koostamisel on kasutatud Tartu linnavalitsuse poolt saadud andmeid: Tartu linna üldplaneering (2005), Ränlinna üldplaneeringu eeskis (2004), aluskaart, Raudtee 110a krundi detailplaneering (2006), Raudtee 114a krundi detailplaneering (2007). Lisaks on kaardile kantud Maanteemärgi E263 Tõllim-Tartu-Võre Lühema maantee Tartu ümbersõidu ja T-3 Jõhvi-Tartu-Valga maantee (km 137,0 - 159,2) tehnilise projekti (2008), Põllumajandusministeeriumi maaparandussüsteemide (01.2011) ja Ülenurme valla üldplaneeringu (2002-2009) andmeid.

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

Koostaja **TARTU LINNAVALITSUS**

Joonis **Maakasutusplaan**

Mõõtkava 1 : 3000 Joonis nr 1

Stadium **Planeering** Kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 26.06.2014 otsusega nr 103

Konsultant-koostaja **Hendrikson & Ko** <http://www.hendrikson.ee>