

Töö nr.: AS - 902 - 98

Tellijä: Tartu Raadi Lennujaam AS

TARTU RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE ÜLDPLAAN

Juhatuse esimees
Projekti juht

Peeter Hirve

Osakonna juhataja

Avo Liiva

Tallinn 2000

PROJEKTI KOOSTAMISEST VÕTSID OSA:

Juhatuse esimees:	Peeter Hirve
Projekti juht:	Peeter Hirve
Arhitektuurne osa:	Ene Aurik
Haljastuse osa:	Riina Lensment
Graafiline osa:	Evelin Eelma Margit Sauemägi
Liikluse osa:	Leida Pungar
Veevarustus ja kanalisatsioon:	Ilmu Sukk
Elektri- ja sidevarustus:	Kaarel Roopalu
Soojus- ja gaasivarustus:	Mati Noor
Maksumuse arvutused:	Erich Laanemets

PROJEKTI KOOSSEIS

A.SELETUSKIRI

I OSA

SISSEJUHATUS.

RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE KÄIGUST.

OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS. 7

1.1.SISSEJUHATUS	8
1.2. TARTU RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE KÄIGUST	9
1.3.OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	10
1.3.1.PLANEERITAV ALA. ASEND. TERRITORIAALSED SEOSD ÜMBRUSEGA.	10
1.3.2.RAADI PIIRKONNA AJALOOST.	11
1.3.3.LOODUSLIKE TINGIMUSTE ÜLDISELOOMUSTUS.	13
1.3.3.1.KLIIMA	13
1.3.3.2.GEOLOOGILISED TINGIMUSED	
PINNAMOOD	14
1.3.3.3.VEEKOGUD	
PINNA- JA PÕHJAVEED	14
1.3.4.OLEMASOLEV TAIMESTUS	15
1.3.5.OLEMASOLEV ASUSTUS	16
1.3.6.OLEMASOLEV MAAKASUTUS	16
1.3.6.1.ELAMUMAA	16
1.3.6.2.MAATULUNDUSMAA	17
1.3.6.3.SOTSIAALMAA	17
1.3.6.4.ÄRIMAA	18
1.3.6.5.TOOTMISMAA	18
1.3.6.6.RIIGIKAITSEMAA	18
1.3.6.7.TRANSPOORDIMAA	18
1.3.7.OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED	19
1.3.7.1.RAADI LENNUVÄLJAGA SEOTUD HOONED JA RAJATISED	19
1.3.7.2.HOONED JA RAJATISED TARTU JA LUUNJA VALLA TERRITOORIUMIL	20
1.3.7.3.HOONED JA RAJATISED TARTU LINNA TERRITOORIUMIL	20
1.3.8.TEEDEVÕRK	21
1.3.9.MUINSUSKAITSEALASED KINNISMÄLESTISED JA MÄRKIMIST VÄÄRIVAD OBJEKTID	22
1.3.10.LOODUS- JA KESKKONNAKAITSE	23
1.3.10.1.KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID	23

1.3.10.2.OLEMASOLEV KESKKONNASEISUND	23
1.3.11.VALGALAD, LIIGNIISKED ALAD JA DRENAAZ, PÕHJAVETE OLUKORD NING KAITSTUS	25
1.3.12.ÜRGORGUDEST	26
1.3.13.RAADI JÄRVEST	27
1.3.14.VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.	
OLEMASOLEV OLUKORD	28
1.3.15.ELEKTRIVARUSTUSE OLEMASOLEV OLUKORD JA SELLE ISELOOMUSTUS	29
1.3.16.SIDEVARUSTUSE OLEMASOLEV OLUKORD JA SELLE ANALÜÜS	30
1.3.17.OLEMASOLEV SOOJUS- JA GAASIVARUSTUS	30

II OSA

TARTU RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE ÜLDPLANEERINGU ETTEPANEK.	31
SISUKORD	32
2.1.ÜLDOSA	34
2.2.RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE TERRITORIAAL-MAJANDUSLIKU ARENGU PÕHISUUNAD	35
2.3.KESTVA JA SÄÄSTVA ARENGU TINGIMUSED NING NENDE SIDUMINE TERRITORIAAL-MAJANDUSLIKU ARENGUGA	35
2.4.FUNKTSIONAALSE TSONEERIMISE PÕHIMÕTTED. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED EHITUS- JA KASUTUSTINGIMUSED	37
2.4.1.ELAMUMAA (EE, EK)	37
2.4.2.MAATULUNDUSMAA (M)	39
2.4.3.METSAMAA (MM)	39
2.4.4.ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA	39
2.4.5.ÜLDMAA	41
2.4.5.1.PARGID, HALJASALAD (Ü)	41
2.4.5.2.AUTO-, MOTO- JA TEHNIKASPORDI ALA(RINGRAJAD, KROSSIRAJAD, KARDIRAJAD, PURILENNUKID (Ü1)	41
2.4.5.3.PUHKUSE, SPORDI, RAHVAÜRITUSTE ALA(Ü2)	42
2.4.5.4.RAADI MÕISA PARGI ALA (Ü3)	42
2.4.5.5.AUTOKOOLITUSE ALA (Ü4)	42
2.4.6.ÄRIMAA (Ä, Ä1)	42
2.4.7.ÄRI- JA TOOTMISMAA (ÄT)	44
2.4.8.TOOTMISMAA (T)	45
2.4.9.RIIGIKAITSEMAA (R)	45
2.4.10.VEEALAD. VEEKOGUDE KAITSE (V)	46
2.5.TIHE- JA HAJA-ASUSTUS	46
2.6.TARTU JA LUUNJA VALDADEVAHELISE PIIRI OSALINE MUUDATUS	46
2.7.DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE JÄRJEKORRAD	47
2.8.PÕHITEDEVÕRK JA SELLE SEOSSED TARTU LINNA TEEDEVÕRGUGA	48
2.9.LIIKLUSKORRALDUS. BUSSILIINID. PARKLAD.	49
2.10.MUINSUSKAITSE	50
2.11.LOODUS- JA KESKKONNAKAITSE	51
2.12.KESKKONDA HÄIRIVAD MÕJUD JA NENDE VÄHENDAMISETTEPANEKUD	51

2.12.1.MÜRA	51
2.12.2.AUTO-MOTORINGRADE OHUALAD	52
2.12.3.TOOTMISETTEVÕTETE MÕJU ÜMBRITSEVATELE ALADELE	52
2.12.4.PURILENDAMISEGA SEOTUD PIIRANGUD	53
2.13.VEEVARUSTUS	53
2.14.REOVEE- JA SADEVEEKANALISATSIOON	54
2.15.ELEKTRIVARUSTUS	57
2.15.1.PÕHIVÕRK	57
2.15.2.JAOTUSVÕRK	58
2.16.PERSPEKTIIVNE SIDEVARUSTUS	61
2.17.SOOJUS- JA GAASIVARUSTUS	61
2.18.ÜLDPLANEERINGU REALISEERIMISEGA SEOTUD TEEDE, TÄNAVATE JA VÕRKUDE ORIENTEERUVAD MAKSUMUSED	62

B.JOONISED

1.SITUATSIOONI SKEEM	M1:20000 Joonis nr. 1	77
2.LÄHTEPLAAN- I OLEMASOLEV HOONESTUS, HALJASTUS, KESKKONNASEISUND.	M1: 5000 Joonis nr. 2	78
3.LÄHTEPLAAN- II OLEMASOLEV MAAKASUTUS	M1: 5000 Joonis nr. 3	79
4.PÕHIJONIS- I FUNKTSIONAALNE TSONEERIMINE	M1: 5000 Joonis nr. 4	80
5.PÕHIJONIS- II MAA-ALADE ÜLDISED EHITUS- JA KASUTUSTINGIMUSED.	M1: 5000 Joonis nr. 5	81
6.MAA-ALA JAOTUSE SKEEM	M1:10000 Joonis nr. 6	82
7.AUTOKOOLITUSE ALA SKEEM	M1: 1000 Joonis nr. 7	83
8.PURILENNUGA SEOTUD KÕRGUSE PIIRANGUD	M1:20000 Joonis nr. 8	84
9.AUTO-MOTOSPORDIST TINGITUD MÜRAPIIRANGUD ELAMUEHITUSELE	M1:10000 Joonis nr. 9	85
10.AUTO-MOTOSPORDIGA SEOTUD OHUALADE SKEEM	M1:10000 Joonis nr.10	86
11.PÕHITEEDEVÕRK JA SELLE SEOSSED TARTU LINNA TEEDEVÕRGUGA	M1:10000 Joonis nr.11	87
12.TEEDE JA TÄNAVATE KLASSIFIKATSIOON NING EHITUSJÄRJEKORRAD	M1: 5000 Joonis nr.12	88
13.PLANEERITAVA ALA JAOTAMINE VALGALADEKS	M1:10000 Joonis nr.13	89
14.VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON JA GAAS	M1:10000 Joonis nr.14	90
15.ELEKTRIVARUSTUSE SKEEM	M1:10000 Joonis nr.15	91

III OSA

LÄHTEMATERJALID JA KIRJAVAHETUS, KOOSKÕLASTUSED	92
3.1.SISUKORD	93
3.2.KOOSKÕLASTUSTE TABEL	95
3.3.Tartumaa Keskkonnateenistuse kiri 14.09.2000, nr 1-15/700 ja 01.09.2000.a nr.1-15/673	102 102a
3.4.Tervisekaitseinspeksiooni kiri 30.05.2000	103
3.5.Tervisekaitseinspeksiooni tervisekaitsealane otsus protokolli nr.13-100/301 22.06.2000.a. Juurde (2-1 lehel)	104
3.6.Tervisekaitseinspeksioon. Mõra mõõtmise protokoll nr.113-100/301 22.06.2000.a. (4-1 lehel)	106
3.7.Tartu linna muinsuskaitse nõukogu protokoll nr.31.05.2000.a. (2-1 lehel)	110
3.8.AS Elpec kiri (kooskõlastus) 25.07.2000.a. nr.8/73	112
3.9.Eesti Energia tehnilised eeltingimused nr.528 elektrienergia saamiseks 25.05.2000.a.	113
3.10.Tartu Linnavalitsuse kiri 26.06.2000.a.	114
3.11.Luunja Vallavalitsuse kiri 23.05.2000.a. nr.50/225	115
3.12.Tartu Vallavalitsuse kiri 23.05.2000.a. nr.16/725-1 (3 lk)	116
3.13.Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise osakonna kiri 13.04.2000.a. LP-20/172 (2lk)	119
3.14.Tartu Raadi Lennuvälja ja tema lähialade üldplaneering. Koosoleku protokoll 10.03.2000.a.	121
3.15.Tartu Raadi Lennuvälja ja tema lähialade üldplaneering. Koosoleku protokoll 22.02.2000.a.	123
3.16.Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise osakonna kiri 29.02.2000.a. LP-20/112 Tartu linna kirdeosa teedevõrgu areng	125
3.17.Maanteameti kiri Raadi üldplaani kooskõlastus 07.04.2000.a. nr.7-1/398	126
3.18.Tartu Maavalitsuse kiri. Planeeringute täiendavate kooskõlastuste määramine 19.05.2000.a. nr.1-15/830	127
3.19.Lennuameti kiri Tartu Raadi Lennujaam AS territooriumile lennuvälja rajamise võimalikkusest 24.08.2000.a. nr.1-13/1161 (purilennukid)	128
3.20.Muinsuskaitseinspeksioon. Tartumaa inspektor, kiri. Raadi piirkonna üldplaneeringu ja Raadi puhkepiirkonna detailplaneeringu koostamine. 01.02.1999.a. nr.12/005	129
3.21.Eesti Rahva Muuseum. Kiri Raadi mõisa keskuse tulevikukontseptsioonist nr.423/16.11.1998.a.	131
3.22.Tartu Linnavalitsus Maakorralduse osakond. Teatis. 18.06.1999.nr.543/15	134
3.23.Tartu Linnavolikogu Otsus 29.juunist 1999.a. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesandekinnitamine.	135
3.24.Raadi Lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne. Lisa Tartu Linnavolikogu 29.juuni 1999.a. Otsusele.	136
3.25.Luunja Vallavolikogu otsus 30.06.1999. nr.6-6 Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine.	141
3.26.Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne. Lisa Luunja Vallavolikogu otsusele 30.juunist 1999.a.nr.6-6	142
3.27.Tartu Vallavolikogu otsus 25.juunist 1999.a.nr.34 Raadi lennuvälja ja sellega piirnevate lähialade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine.	146
3.28.Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne. Lisa Tartu Vallavolikogu otsusele nr.34 25.06.1999.a.	147
3.29.Tartu Vallavolikogu otsus 03.november 1999.a.nr.53. Vallavolikogu 25.06.1999.a	

otsuse nr.34 "Raadi lennuvälja ja sellega piirnevate lähialade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine" muutmise.	153
3.30.Raadi lennuväljal ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesande muutus. Lisa Tartu Vallavolikogu otsusele nr.53 03.november 1999.a.	154
3.31.Insenernõukogu protokoll nr.39 Tartus 27.septemberil 2000.a.	155

IV OSA

RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE KESKKONNAMÕJUDE HINDAMINE. OÜ KESKKONNAEKSPERT. (eraldi kaustas)

SISUKORD	2
4.1.SISSEJUHATUS	3
4.2.PINNA- JA PÕHJAVEE SEISUND	4
4.3.PINNASEREOSTUS	4
4.3.1.NAFTAREOSTUS	4
4.3.2.REOSTUS SAMIINIGA	7
4.3.3.RASKMETALLID	7
4.3.4.EHITUSPRÜGI	7
4.4.JÄRELDUSED	8
KASUTATUD KIRJANDUS	11
LISAD	12
KAART1	13

I OSA

SISSEJUHATUS

**RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE ÜLDPLANEERINGU
KOOSTAMISE KÄIGUST**

OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

1.1.SISSEJUHATUS

Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneering on koostatud Tartu Raadi Lennujaam AS tellimusel. Planeeringu algatajaks on :

- 1.Tartu Linnavalitsus Territooriumi osas, mis asub Tartu linna haldusterritooriumil
- 2.Tartu Vallavalitsus Territooriumi osas, mis asub Tartu valla haldusterritooriumil
- 3.Luunja Vallavalitsus Territooriumi osas, mis asub Luunja valla haldusterritooriumil

Üldplaneering on koostatud planeeringu algatanud omavalitsuste poolt kinnitatud Lähteülesannete alusel:

- 1.Raadi Lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne
(Kinnitatud Tartu Linnavolikogu 29. juuni 1999.a. otsusega nr. 341.)
- 2.Raadi Lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne
(Kinnitatud Tartu vallavolikogu otsusega nr. 34, 25.06.1999.a.)
- 3.Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesande muutus
(Kinnitatud Tartu vallavolikogu otsusega nr.53 03.novembril 1999.a.)
- 4.Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne
(Kinnitatud Luunja vallavolikogu otsusega 30. juunil 1999.a. nr. 6 - 6)

Planeeringu koostamise eesmärkideks on planeeritava ala arengupiirkondade ja nende väljaehitamise majanduslike võimaluste määratlemine arvestades olemasolevate tehnovõrkude ja teede maksimaalset kasutust, maa-ala funktsionaalne tsoneerimine, hoonestatavate ja haljastatavate alade määramine.

Planeeritava maa-ala geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ "Geo Metria" poolt 1998 ÷ 99. aastal ning registreeritud Tartu Linnavalitsuse Maakorralduse osakonnas.

1.2.RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE KÄIGUST

Raadi Lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu koostamist alustati 1998. aastal Tartu Linnavolikogu poolt 11. juunil 1998. aastal, otsus nr. 216, kinnitatud Lähteülesande alusel. Vastavalt Lähteülesandele tuli planeeringu üldidee aluseks võtta DEMCOM - 1997.a. Stsenaarium nr. 1 - arendada planeeritaval alal välja lennuväli + kaubalennuväli + kaubandus - expo + tööstuspark + teaduspark + kommertskeskus + park-puhkeala Raadi järve ümbruses.

DEMCOM - 1997.a. stsenaariumid valmisid eelnevate uuringute ja valitud töörühma poolt teostatud SOC analüüsi tulemusena.

Üldplaneeringu koostaja valiti 1998.a. septembris toimunud riigihanke pakkumiste alusel, mille võitjaks osutus AS "Eesti Projekt". Üldplaneeringu esialgne kontseptsioon anti tellijale üle seisukohavõtuks ja arutelude korraldamiseks detsembris 1998.a., millele järgnesid arutelud teedevõrgu kujundamise, riigikaitsemaa suuruse ja piiride ning Raadi mõisakompleksi ja järve ning nende ümbruse planeerimise probleemide üle.

Juba detsembris 1998.a. avaldas Tartu linnapea A.Ansip ajakirjanduses seisukohti Raadile lennuvälja rajamise vastu. Tartu Linnavalitsuse istungil nr.15, mis toimus 18. veebruaril 1999.a. otsustati pidada mitteotstarbekaks linna üldplaneeringu koostamise käigus Raadile lennuvälja planeerimist.

Tartu Linnavolikogu otsusega 15. aprillist 1999.a. "Raadi lennuvälja ja sellega piirnevate lähialade üldplaneeringu koostamisest" otsustati :
Pidada ebaotstarbekaks jätkata Raadile lennuvälja planeerimist vastavalt Tartu Linnavolikogu 11. juuni 1998.a. otsusega nr. 216 kinnitatud "Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesandele".

Tartu Linnavalitsuse ja Linnavolikogu otsustele järgnes 26. aprillil 1999.a. Tartu Raadi Lennujaam AS erakorraline üdskoosolek, kus arutati kujunenud olukorda ja otsustati:
1.Mitte jätkata Raadile lennuvälja planeerimist
2.Kuu aja jooksul tuleb kohalikel omavalitsustel esitada oma haldusalade piires ettepanekud planeerimisülesande muutmiseks.

Ühine seisukoht oli kõigil omavalitsuste esindajatel, et planeerimine tuleb igal juhul lõpule viia.

Muudetud Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesanded on Tartu linna-, Tartu valla- ning Luunja vallavolikogus kehtestatud 1999.a. juuni lõpul.
(Tartu linnavolikogu otsus 29.juunist 1999.aastast nr. 341, Tartu vallavolikogu otsus 25. juunist 1999.a. nr.34, Luunja vallavolikogu otsus 30. juunist 1999.a. nr.6-6).

Tartu vallavolikogu otsusega nr. 53 03.novembrist 1999.a. muudeti osa varemkehtestatud lähteülesande punkte.

Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu põhialused on välja töötatud koostöös AS Tartu Raadi Lennujaam juhtkonna, Tartu linna, Tartu valla ning Luunja valla ametnikega ning tutvustatud vastavates volikogudes.

Planeeringu tutvustamiseks laiemale avalikkusele on organiseeritud planeeringupäev, lisaks

on Tartu vald planeeringu alal asuvate kinnistute omanikele kirjalikult teatanud toimuvast planeeringust ning organiseerinud kohtumisi maaomanikega

Raadi lennuvälja kasutamist ringrajasõitudeks on katsetatud alates 1999.a. sügisest ning käesolevaks ajaks on seal peetud mitmeid võistlusi nii 3050m pikkusel ringrajal kui ka endise kruusaaugu baasil rajatavatel krossiradadel.

Raadi mõisakeskuses on organiseeritud mitmeid tähtpäevadega seotud rahvaüritusi nagu näiteks jüriöö jooksud, jaanipäevad jne.

Seega on üldplaneeringu aluseks võetud ideid juba osaliselt praktikas katsetatud.

1.3.OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

1.3.1.PLANEERITAV ALA. ASEND. TERRITORIAALSED SEOSSED ÜMBRUSEGA.

Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu ala, suurusega ca 1000ha, asub osaliselt Tartu linna kirdeosas, osaliselt Tartu linnast põhja ja kirde pool Tartu valla ning Luunja valla territooriumil.

Planeeritava ala piirideks on:

Puiestee 114 krundi idapiir - Puiestee tänav - Kasarmu tänav - Jänese tänav - Tartu Tarbijate Kooperatiivile kuuluva krundi ida- ja põhjapiir - Jänese tänav 2 krundi põhjapiir - Narva mnt. kuni Vahi tänavani - Vahi tänav kuni Nurme tänavani - Tartu valla piir kuni Jõgeva ja Jõhvi maantee ristumiseni - Jõhvi maantee kuni ristumiseni Vana-Narva maanteega - Vana-Narva maantee kuni Tartu Raadi Lennujaam AS teenindusmaa piirini - Tartu Raadi Lennujaam AS teenindusmaa piir kuni linna piirini - Jaamamõisa olemasoleva garaazilinnaku läänepiir - Puiestee 114 krundi idapiir. (Kruuntide piiridena on käsitletud Lähteülesande koostamise ajal kehtinud õiguslike maakasutuste piire).

Planeeritav ala külgneb lõuna ja edela osas Tartu linnaga, loodes Vahi külaga, põhjapoolseks lähinaabriks on Tartu valla keskus Kõrveküla alevik.

Valdav osa planeeringuala põhja, kirde, ida ja kaguosast on ümbritsetud Tartu või Luunja vallas asuva hajaasustusega.

Tartu linnaga on planeeringuala seotud Puiestee tänava, Narva maantee ning Vahi tänava kaudu; Vahi küla ja Kõrveküla alevikuga on ühendus Tartu-Vahi ja Jõhvi-Tartu maanteed mööda. Tartust otse Kõrvekülla viiv Narva maantee on vähe kasutatav, kuna on auklik kruusatee. Planeeringuala idaossa pääseb Rõõmu-Viira kohalikult maanteelt.

1.3.2. RAADI PIIRKONNA AJALOOST

Ajalooliste plaanide alusel kujutas planeeritav ala veel eelmise sajandi lõpul ja käesoleva alguses endast põllumajandusmaastikku, mida ilmestas Raadi mõisakompleks koos Raadi järvega.

Nagu nimigi ütleb, kuulus Raadi mõis koos mitmete naabermõisadega keskajal Tartu raele. 1582. aastal, kui Liivimaa Poola võimu alla läks, arvati mõis Poola kuninga majandusmõisade koosseisu.

Peale Gustaf II Adolphi poolt poolakate valitsuse Liivimaal väljavahetamist rootslaste vastu, läks Raadi mõis kindralkuberner Bengt Oxensternale. Tema surma järel sai mõis 1669. aastal Hans von Fresenile. Freseni omandusse jäi Raadi mõis kuni mõisade reduktsioonini 1682. a., mil see riigistati.

Peale Liivimaa ja Eestimaa 1721. a. Uusikaupungi rahulepinguga Vene keisririigile üleminekut, kinkis keisrinna Katariina I mõisa kindral-leitnant, rüütel Ivan Ivanovits Bibikovile. Bibikovi pojad müüsid Raadi mõisa 6. aprillil 1751. aastal 12 000 rubla eest Carl von Liphartile.

Carl von Liphart tegi Raadi mõisast ja Vastseliina lossist 26. septembril 1776 aastal perekonnamõisa, mis kuni 1920. aasta maareformini nende omandusse jäi. Carli järeltulijaks oli poeg Reinhold Wilhelm von Liphart (1750 - 1829). Viimane Raadi mõisahärra oli Reinhold Karl von Liphart (1846 - 1940).

Aastail 1830 - 1914 käis mõisas vilgas kultuurielu; mõisahärrad olid kunstikogujad, tegelesid ise maalimise ja joonistamisega, muusikaga, jõuti olla ka poliitikas tegevad. Viie põlvkonna Liphartide loodud Baltimaade väärtuslikuima kunstikogu rajajaks oli Reinhold Wilhelm v. Liphart. 1783. aastal korraldas ta prantslasest arhitekti Fangué'ga mõisa härrastemaja ümberehituse. Tema poeg Carl Gotthard andis 1840. aastal itaallasest arhitekti Botta abiga härrastemajale prantsuse-itaalia hilisbarokse välimuse. Viimatise kuju omandas loss aastatel 1890-1903, mil ehitati raamatukogule itaaliapärase kuppeltorni.

1900 aastast pärineva kirjelduse põhjal kuulus Raadi mõisale aurujõujaamaga meierei, mille produkte Tartus turustati, puidust ja kivist tuuleveskid, aurujõul töötav õli- ja söödaveski ja tellisetehas. Oli hobusekasvatus, veisekasvatus ja seakasvatus, aurupressiga turbalõikamine, aurujõujaamaga masinaparandustöökoda, viinaköök ning iluaed orhideekasvatusega. Mõisamaal oli kaks kõrtsi, Kvissentalis ja Rojasillal. Mõis hõlmas maa-ala 2660 ha (7190 Lofstellen). Mõisas oli mõisavalitseja, metsnik ja raamatupidaja, kes ka politseiniku kohustusi täitis.

Kunagist mõisasüdant, lossi kõrvalhoonetega, ümbitses kena, maastikku arvestavalt kujundatud park. Praegugi veel aimatav pargikujundus pärineb lossi 1840. aasta ümberehituse ajast ja selle loojaks on olnud tuntud maastikukujundaja Peter Joseph Lenne (1789 - 1866). Aga ka juba varasemad kujundused on laiemalt tuntud ja imetletud olnud.

Raadi mõisa pargi kujunduses on olnud suur osa maastikul, järve suunas langeval reljeefil ja Raadi järvel. Lossi ümbrus järve põhjakaldal on olnud regulaarse planeeringuga, järve suunas alanevate terrasside ja korrapärase haljastusega (pügatud puud ja lilleparterid). Lossist kaugemale jäävad pargialad olid vabas, inglise pargistiilis. Mõisa peasissepääsu juurest viis pärnaallee Tartu linnani.

Esimese Maailmasõja ajal oli lossis vene laatsaret.

1920. aastal anti mõisamaad ja majandushooned TÜ põllumajandusteaduskonnale. 1922. a. oli mõisal 518,4 ha maad.

Aastail 1922 - 1925. sai Eesti Rahva Muuseum enda kätte Raadi lossi, kus avati 1923. a. neljas toas eesti etnograafia ekspositsioon, ulatuslik vaatekogu 20-s saalis valmis 1927. aasta lõpuks. Raadi mõisa keskus oli kahe maailmasõja vahelisel perioodil üks tartlaste ja Tartu külaliste populaarsemaid vaba aja veetmise kohti.

Raadi mõisakompleksist kagu pool, teisel pool Roosi tänavat, asusid EV ajal Lembitu kasarmud ja lennuväli.

1944. a. põles loss sõjatules. Nõukogude ajal ehitati Raadile võimas sõjaväelennuväli ning ca 600ha suurune maa-ala muudeti kinniseks territooriumiks, ehitati lennurajad, lennukite seisuplatsid ning arhitektuurselt väheväärtuslikud abihooned. Käesoleval ajal on Raadi loss varemetes, pargiarhitektuur hävinud ja lennuvälja ala risustatud väheväärtuslike hoonete varemetega.

Kasutatud kirjandus: E. Thomson. *Schloss Ratshof in Estland: Vom Musenhof zum Nationalmuseum*. Lüneburg, 1985.

1.3.3.LOODUSLIKE TINGIMUSTE ÜLDISELOOMUSTUS

1.3.3.1.KLIIMA

Kliima Tartu ümbruses, kus planeeritav ala paikneb, on niiske, sooja pika sügise, mõõdukalt külma talve, jaheda kevade ja mõõdukalt sooja suvega.

Keskmine aastatemperatuur on 4,8°. Aasta kõige külmem kuu on veebruar, keskmise kuutemperatuuriga -6,6°. Kõige soojem on juuli, keskmise kuutemperatuuriga 17,3°.

Päike paistab Tartu ümbruses keskmiselt 1700 tundi aastas. Selget ilma on kõige rohkem kevadel ja suvel, sügisel ja talvel on valdavalt pilvine.

Aasta keskmine sademete hulk on 590 mm. Sellest langeb talvekuudele (nov. ...märts) keskmiselt 180 mm, ülejäänud suvekuudele (apr. ...okt.). Suurim sademetehulk langeb maha augustis (82mm), väikseim märtsis (29mm).

Lumikattega päevade arv on 110. Lumikatte keskmine paksus 22cm, max paksus 30 cm. Tuiskab keskmiselt 22 päeva aastas.

Aasta keskmine suhteline õhuniiskus on vahemikus 70 - 89 %.

Suurim on õhuniiskus novembris - detsembris, väikseim mais.

Pinnase maksimaalne külmumissügavus märtsis - aprillis ulatub 118cm-ni, keskmine on 58cm.

Aasta keskmine tuulekiirus 3m/s, domineerivad lääne- ja edelatuuled.

Tartu linna tuulterooos on näidatud seletuskirja joonisel nr. 1. ning Lähteplaanil ja Põhijoonistel. joonis nr.1

N

1.3.3.2.GEOLOOGILISED TINGIMUSED. PINNAMOOD

Planeeritava ala aluspõhjaks on Lõuna-Eesti devoni lavamaa valdkonna Aruküla lademe liivakivid.

Ürgreljeefivormidest on ala lääneosas osaliselt Raadi - Ropka ja Raadi - Maarjamõisa vagumused. Raadi järve lähedale jääb vagumuste ühinemiskoht.

Vagumused on mattunud fluvioglatsiaalsetesse setetesse (liiv, kruus, veerised).

Pinnakatte moodustavad saviliiv- ja liivsavimoreen, sega-, kesk-, jäme- ja kruusliivad.

Muldkattes on enamasti näivleetunud saviliivmullad liivsavil ja liivsavimullad.

Reljeef on suhteliselt tasane, Emajõe suunas langev.

Suuremad absoluutsed kõrgused (66-74m) jäävad ala kaguossa, väiksemad loodeossa (44-48m).

Maapinna järsemad langused on Raadi järve kirdekaldal.

Alal on palju inimtekkelisi pinnavorme - kruusakarjäärid ja künkad, vallid, lohud, tasandid.

1.3.3.3.VEEKOGUD. PINNA- JA PÕHJAVEED

Planeeritaval alal asuvad Raadi järved, millest väiksemad on osaliselt kinni kasvanud ja prahti täis loobitud, suurem mudane ning tõenäoliselt risustatud mutta vajunud ja võibolla ka lõhke- või reostusohlike objektidega. Endise Raadi lennuvälja idaosas asub Kitseoja ülemjooks.

Planeeritavat ala riivab lõuna poolt Jaamamõisa oja.

Raadi lennuväljal võib eraldada viis valgala: Raadi järve, Vahi peakraavi, Jaamamõisa oja, Murisoo peakraavi ja Kitseoja valgalad. Tehisveejuhtmete süsteemi ja ehitiste tõttu on looduslikud valgalade piirid tugevasti muudetud.

Detailsem analüüs valgalade kohta on toodud eraldi peatükis 1.3.11.

1995. aastal teostas Raadi lennuväljal AS Kobras keskkonnaseiret, mille käigus jälgiti pinnaveekvaliteeti Raadi järves ja Jaamamõisa ojas ning põhjavee kvaliteeti kruusaaugu puurkaevus. Aruandes võetakse lisaks kokku ka teiste varasemate uuringute tulemused. Seire tulemusena selgus, et pinna- ja põhjavesi ei ole reostunud.

1.3.4.OLEMASOLEV TAIMESTUS

Planeeritava ala maastikulise ilme on kujundanud seal tegutsenud sõjaväelennuväli. Suure osa alast võtab lennurada koos nõuetekohaselt lagedana hoitud ümbrusega. Rajast lõunasse jäävad lennuväljale vajalikud hooned ja rajatised.

Kõik see on alale alles jättnud vähe loomulikku looduslikku maastikku. Lennuväljakaegseid kõrgema haljastusega osasid on ala keskosas, mõne ehitise ümbruses ja ala äärealadel, kus need pole olnud takistuseks lennundusele ja on olnud müratõkkeks.

Lennuväljale vajaliku hoolduse lakkamine viimastel aastatel on andnud võimaluse loodusel omasoodu areneda. Kiirelt on levinud kased, lepad, pajud. Puistud on jõudsalt laienenud.

Ala ida- ja lääneosas on kaks rekultiveerimata kruusakarjääri. Linnapoolses osas, kus kunagiste hoonete ja rajatiste osakaal on olnud suurem, laiuvad erineva lagunemis- ja lammutusastmega vared ning prahtalad. Loodusliku pinnakattega aladele on arenenud kohati noort võsa.

Eluhoonete ja olulisemate objektide lähiümbruses on säilinud sõjaväelaste poolt rajatud haljastust: papli- ja kaseread, kuusegrupid, üksikud platsid laiema puude ja põõsaste valikuga.

Ala loodepoolsesse otsa jääb põllumajandusliku otstarbega maastik. Põllud vahelduvad viljapuu- ja marjaeadadega. Põlde piiravad kuivenduskraavid, millede serva on jäetud maastikku vaheldust toovad põõsa- või puuderead. Marjaedu ääristavad kohati papliread. Aladel on paar majapidamist.

Raadi mõisakeskuse alalon säilinud osaliselt looduskaitse all olev pargipuistu.

Joonisel nr. 2 on välja toodud järgmised erineva taimkattega osad:

kultuurmaad

⑩park, haljasala (korrapäraselt ja väem hooldatav ala)

⑩aiad

⑩põllud

⑩marjaaiad

⑩õued, teeservad

jäätmaad

⑩prahi-, prügi alad

⑩endised liiva ja kruusakarjäärid

⑩kohati kooritud ja kuhjatud pinnasega pideva taimkattega alad

looduslikud ja inimõju lakkamise tõttu looduslikuks muutuvad alad

⑩halli lepa enamusega puistu

⑩kased, pajud

⑩pajupõõsastik

⑩varem korrapäraselt niidetud, harvade noorte pajude ja kaskedega lage ala

⑩niiskete pilliroostunud lohkedega lage ala

⑩niisked veekoguäärsed alad

1.3.5.OLEMASOLEV ASUSTUS

1)Kompaktse hoonestusega alad

Üldplaneeringuala kompaktse hoonestusega osaks võib lugeda Tartu linna territooriumil asuvat Vahi tänava - Roosi ja Kasarmu tänavate - Puistee tänava ning planeeritava ala idapiiri vahelist piirkonda, samuti Tartu valla piires Vahi tänava põhjaküljel asuvaid tihedamaid hoonegrupe.

2)Hajaasustusalad

Valdava osa üldplaneeringualast moodustab Tartu ja Luunja valla territooriumil olev hajaasustus, millest tüüpilisem osa (põllumaad, istandused, üksikud talud) on Vahi tänava - Puistee tänava - Jõhvi-Tartu maantee ning Narva maantee vaheline territoorium. Narva maanteest ida pool asuv Raadi lennuvälja teenindusmaa on endine kinnine ala, kus on säilinud betoonblokkidest lennu- ja ruleerimisrajad, hajusalt paiknevad madala kvaliteediga hooned või varemed, millede vahel on hooldamata rohumaad, võsastunud alad ning lennuväljaga seotud tegevuse tõttu muudetud ja rikutud maastik.

1.3.6.OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Valdav osa planeeritavast alast, 780 ha asub Tartu valla territooriumil, planeeritava ala idaosa, 110 ha asub Luunja vallas, lõunaosa 120 ha Tartu linna maa-alal.

Suure osa planeeritavast alast võtavad enda alla endise eriotstarbelise lennuväljaga seotud rajatised - betoonplokkidega kaetud lennukite tõusu- ja maandumisrajad, ruleerimisrajad, muldvalliga ümbritsetud lennukite seisuplatsid, poolvaremetes või varemetes hooned, milledele teenindusmaa määramine on vaidlustatud.

Endise lennuväljaga seotud hooned on osaliselt kasutusel äride, autoteenindusasutuste või ladudena.

Planeeritaval alal paikneb hajusalt maatulundusmaana tagastatud katastrisse kantud kinnistuid, sealhulgas AS Raadi lennujaam poolt taotletaval teenindusmaal.

Tartu linna ja valla territooriumil on vähesel määral elamu-, üld-, äri- või tootmismaad. Tartu linnas asuv sõjaväeosa kasutab ametlikust maakasutusest tunduvalt suuremat territooriumi.

Raadi mõisakeskus on osaliselt Eesti Rahva Muuseumi, osalt AS Tartu Raadi Lennujaam maakasutuses.

1.3.6.1.ELAMUMAA

Kuna Raadil tegutses aastaid suletud territooriumiga militaarlennuväli, mis oma müraga mõjutas ümbritsevaid alasid, siis on planeeringualal vähe elamumaid.

Tartu linna territooriumi osas on väike vanemate 1 ÷ 2 korruseliste puitelamute grupp Jänese ja Roosi tänavate nurgal.

Puistee tänav 112a asub 5-korruseline korterelamu.

Tartu valla territooriumil on mõned elamud kerkinud Puistee ja Vahi tänava nurga lähedale, ca 10-st kinnistust koosnev uuem väikeelamugrupp, koos kahe vanema 2-korruselise elamuga asub Vahi tänavast põhja pool Narva maantee nurga lähedal.

Vahi tänava - Puiestee tänava - Jõhvi-Tartu maantee ning Narva maantee vahelisel alal on üksikuid maatulundusmaaga ümbritsetud talumaju.

1.3.6.2.MAATULUNDUSMAA

Planeeritaval alal on Tartu ning Luunja vallas tagastatud kinnistute sihtotstarbeks põhiliselt "maatulundusmaa". Üldplaneeringu jaoks koostatud geodeetilisele alusplaanile on kantud Tartu maakatastris registreeritud mõõdistatud või plaani järgi moodustatud maaüksuste piirid. Planeeringu koostamisel on üldplaani lähteplaani täiendatud Tartu maakatastrist saadud andmetega üldplaneeringu koostamise ajal tagastatud maaüksuste kohta.

Tagastatud maaüksusi on hajusalt kogu planeeritaval alal, sealhulgas ka Raadi lennuvälja radade vahel (tagastatud üldplaneeringu koostamise ajal).

Planeeritaval alal asuvaid maatulundusmaid ei ole veel kasutusele võetud. Tegemist on kas söötis põllumaade, võsastunud alade või varasemast ajast säilunud marjaistandikega.

1.3.6.3.SOTSIAALMAA

Planeeritava ala tuumikus, Tartu linna territooriumil, asub Raadi mõisa keskus, mis on praegu Eesti Rahva Muuseumi bilansis.

Raadi mõisa keskus oli kahe maailmasõja vahelisel perioodil üks tartlaste ja Tartu külaliste populaarsemaid vaba aja veetmise kohti. Raadi mõisahoones asus Eesti Rahva Muuseum koos oma püsiekspositsiooni saalidega, hoonet ümbritses heakorrastatud pargikompleks. Teise maailmasõja tulemusena jäi Raadi mõis varemetesse ja ERM leidis endale uued ajutised hooned, millest enamik hoidlapindu on antud ERM-ile tähtajaliselt kasutada. ERM-i uus hoone on otsustatud ehitada Toomemäe veerule. Samas on ERM huvitatud ka edasisest Raadi mõisasüdame territooriumi haldamisest nagu ta on teinud tänaseni. Raadi lossi abihoones asuvad muuseumi laod. ERM-i huvi Raadi tuleviku suhtes seostub siiski eelkõige mõisasüdame säilitamisega kultuuri, linnarahva ja Tartu külaliste vajadusteks.

Eesti Rahva Muuseum koos ERM-i Sõprade Seltsi ja Tartu Maaspordi Liiduga on püüdnud Raadi rahva teadvuses taastada, korraldades seal mitmesuguseid rahvaüritusi (mihkli-, jüri- ja jaanipäevad, rahvajooksud, rahvalikud kontserdid jne. Keskkonnapondist saadud abiga on tehtud töid võsa likvideerimisel ja mõisahoonet poolse järvekalda puhastamisel. Taastatud on Raadi mõisakompleksi Narva maantee poolt piirav müür koos väravahoonega.

Vaatamata eelpoolnimetatud töödele ei saa mõisakompleksi ja seda ümbritseva ala olukorda heaks pidada:

- 1)Mõisahoonet varemed on konserveerimata.
- 2)Mõisasüdame alal ning selle naabruses on koristamata varemeid ning väheväärtuslikke hooned, kaasa arvatud puidust ajutised käimlad.
- 3)Massiürituste organiseerimiseks on juurdepääsuteed viletsad ning puuduvad parklad.
- 4)Pargis on tehtud hooldustöid vaid minimaalses ulatuses ning ilma projektita.
- 5)Pargina käsitletav ala moodustab vaid osa Raadi järve ümbrusest, ülejäänud ala on täiesti koristamata või risustatud väheväärtuslike hoonetega.
- 6)Raadi järv on puhastamata, kaldad suures osas võsastunud, kaldamudas võib olla lõhkekehi.
- 7)Raadi teised järved on osaliselt või täielikult kinni kasvanud ja prahti täis loobitud.

1.3.6.4.ÄRIMAA

Planeeritava ala Tartu valla territooriumil on ärimaad Narva maantee ning Vahi tänava nurga piirkonnas (äri- ja teenindusettevõtted) ning Vahi tänava ääres (tankla).

Lõunapoolse 75m laiuse lennuraja linnapoolses otsas tegutseb autoturg, millel puudub ametlikult vormistatud krunt. Ka Tartu linna territooriumi osas on väheväärtuslikes hoonetes paiknevaid äri- ja teenindusettevõtteid, millele ametlikke krunte pole vormistatud.

1.3.6.5.TOOTMISMAA

Planeeritaval alal suuremaid olemasolevaid tegutsevaid tootmisettevõtteid ei ole. Mõned Raadi lennuväljast säilunud hooned on kasutusel ladude või töökodadena. Roosi tänava ääres asub trafoalajaam.

1.3.6.6.RIIGIKAITSEMAA

Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavate ning planeeritava ala idapiiri vahel asub Tartu ÜJP kasutuses olev riigikaitse otstarbega territoorium Kaitseministeeriumi käes olevad ehitised ja rajatised ulatuvad väljapoole ametlikult õiguslikul alusel kasutatavat territooriumi ning nendes paiknevad ajateenijate kasarmukompleks ja ühiskondlikud hooned (söökla, klubi, staadion), ohvitseride ühiselamu, söökla ning klubi, samuti ka tehnoajatised (katlamaja, reservuaarid) ja garaazid. EV Kaitseministeerium on taotlenud pataljoni arendamiseks Tartu linnalt täiendavalt maad, mille piiride täpsustamiseks on läbirääkimisi peetud ka käesoleva üldplaneeringu koostamise käigus.

1.3.6.7.TRANSPORDIMAA

Endise Raadi lennuvälja alale on tehtud ehituse teenindusmaa piiride ettepanek, sihtotstarbega "transpordimaa", mille kohta AS Tartu Raadi Lennujaam on esitanud ostueesõigusega erastamise taotluse ning maksab ka maamaksu.

Planeeringu koostamise ajal on AS Tartu Raadi Lennujaam poolt taotletavale lennurajatiste teenindusmaale Tartu Vallavolikogu otsusega tagastatud maaüksused, sihtotstarbega "maatulundusmaa", mis võib raskendada lennuradade kasutusele võtmist tehnikaspordi eesmärgil.

1.3.7.OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

1.3.7.1.RAADI LENNUVÄLJAGA SEOTUD HOONED JA RAJATISED

Raadi endise sõjaväelennuvälja rajatised, mis paiknevad ca 600 ha suurusel maa-alal, asuvad valdavas osas Tartu valla territooriumil.

Tartu linna jääb osa militaarlennuväljaga seotud arhitektuurselt väheväärtuslikke amortiseerunud hooneid, Luunja valda ulatub osa muldvalliga ümbritsetud plaatteedega ühendatud lennuki seisuplatse.

Raadi lennuväljal on lennu- ja ruleerimisradasid üle 8 km. Nende andmed on järgmised (joon. 2.)

lennurada		lennuraja pikendus		Joon. 2.
R1	R2	R3	R4	
		R6	R5	
	perroon			
⑩lennurada		pikkus 2500m laius 65m olukord hea		
⑩lennuraja idapoolne pikendus		pikkus 550m laius 60m olukord väga hea		
⑩ruleerimisrada 1		pikkus 725m laius 15m olukord rahuldav		
⑩ruleerimisrada 2		pikkus 450m laius 17m olukord väga halb		
⑩ruleerimisrada 3		pikkus 340m laius 13m olukord halb		
⑩ruleerimisrada 4		pikkus 290m laius 14m olukord rahuldav		
⑩ruleerimisrada 5		pikkus 675m laius 18m olukord väga hea		
⑩ruleerimisrada 6		pikkus 1600m laius 18m olukord väga hea		
⑩perroon		pikkus 1150m laius 75m olukord väga hea		

Navigatsiooni- ja valgustusseadmed radadel puuduvad. Suurem osa Raadi lennuvälja hoonestusest on varemetes ja maha jäetud - osa ilma katusega, osa akendeta ja usteta. Kontorihoonena on kasutusel endine administratiivhoone, mis on ka arhitektuurselt ainus säilitamisväärtne ehitus. Ülejäänud hooned on halvasti ehitatud ning arhitektuurselt väheväärtuslikud.

Endise Raadi lennuväljaga seotud hoonestusest on osaliselt kasutusel ka Tartu linnas Puiestee 114 krundil asuvad arhitektuurselt väheväärtuslikud 1-korruselised hooned, kus asub hulk väikesi äri-, teenindusettevõtteid ja töökodasid.

1.3.7.2.HOONED JA RAJATISED TARTU JA LUUNJA VALLA TERRITOORIUMIL

Kokkuvõtte Raadi lennuväljaga seotud rajatistest, mis võtavad enda alla kogu planeeritava ala idaosa, sealhulgas planeeringuala Luunja vallaga seotud territooriumi, on toodud eelmises punktis.

Planeeringuala Tartu valla territooriumil asuvas lääneosas (Narva mnt., Vahi tänav, Puiestee tänav - Tartu-Jõhvi maantee vaheline ala) paikneb hoonestus üksikute väikeste gruppidenä.

1) Puiestee tänav - Vahi tänav nurga piirkond.

Siia on püstitatud uus neutraalse arhitektuuriga "Elu Sõna" kirik ja mõned uuemad väikeelamud. Vahi tänav ääres asub 1-korruselistest korralikest hoonetest koosnev veterinaarravila.

2) Narva maantee - Vahi tänav nurga piirkond.

Hoonestus koosneb ärihoonetena kasutusele võetud arhitektuur-ajalooliselt tähelepanu väärivatest Raadi mõisa abihoonetest, mille lähedale on püstitatud grupp kaarhalle - töökodasid, samuti 10-st uuest väikeelamust ning bensiinijaamast.

3) Kogu maa-alal paikneb hajusalt üksikuid talusid.

1.3.7.3.HOONED JA RAJATISED TARTU LINNA TERRITOORIUMIL

Planeeritava ala Tartu linna territooriumil asuv hoonestus on valdavalt militaarse päritoluga. Tartu ÜJP poolt kasutataval maa-alal on säilinud EV-aegsete Lembitu Kasarmute hooneid (osaliselt varemetes).

Roosi tänav ääres asuvad arhitektuuriajalooliselt huvipakkuvad EV-aegse lennuvälja angaarid.

NSV Liidu militaarhoonestus on valdavas osas 1-2-korruseline, arhitektuurselt väärtusetu ja halvasti ehitatud, kuid mõned 2-5-korruselised kivist hooned sealhulgas 5-korruseline elamu, omavad kapitaalsuse väärtust ja on renoveerimiskõlblikud.

Arhitektuurimälestisteks tunnistatud Raadi mõisakompleksi kuuluvad hooned on varemetes, taastatud on vaid osa piirdeaeda ja väravahoone.

Jänese ja Roosi tänav nurgal on väike grupp 1-2-korruselisi amortiseerunud elamuid.

1.3.8.TEEDEVÕRK

Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringuala läbivad või piiravad järgmised maanteed või teed:

- 1)Põhimaantee nr.3, Jõhvi-Tartu-Valga (asfaltkattega, laius 9.0m)
- 2)Kõrvalmaantee nr.22200, Tartu-Vahi (asfaltkattega, laius 8.5m)
- 3)Kõrvalmaantee nr.22253, Rõõmu-Viira (planeeritava al kohal kruuskattega)
- 4)Narva maantee (kruusakattega, auklik, laius 4 ÷ 10m)
- 5)Vahi tänav (osaliselt asfaltkattega, osaliselt kruusakattega, laius 7.0m)
- 6)Puiestee tänav ning selle pikendusena tugimaantee nr.39 - Tartu-Jõgeva-Aravete (asfaltkattega, laius 8.0m)
- 7)Roosi tänav (kruusakattega, laius 4 ÷ 7m)
- 8)Kasarmu tänav (kruusakattega, laius 7m)
- 9)Jänese tänav (asfaltkattega, laius 7m)
- 10)Raadi lennuvälja juurdepääsutee (osaliselt asfalt-, osaliselt plaatkattega, laius 6 ÷ 7m)
- 11)Raadi lennuvälja lennu- ja ruleerimisrajad (plaatkattega, täpsemad andmed eraldi peatükis nr.1.3.7. "Olemasolevad hooned ja rajatised")

Lennuvälja teenindusmaa kohta on olemas piiriettepanek maa sihtotstarbega transpordimaa, mis praeguse seisuga ametlikult ei kehti.

Kuna valdav osa üldplaneeringualast jääb Tartu või Luunja valla territooriumile, siis siia Tartu linna autobussiliinid ei ulatu.

Lähimad autobussipeatused on Puiestee tänaval, Narva maanteel ja Kruusamäe tänaval, liinid nr.4,7,10,13,21 millede teenindusraadiusesse jääb Vahi tänava äärne hoonestus. Piki Jõhvi-Tartu-Valga maanteed sõidavad maaliiniautobussid, mis peatuvad Vahiküla ja Kõrveküla piirkonnas.

1.3.9.MUINSUSKAITSEALASED KINNISMÄLESTISED JA MÄRKIMIST VÄÄRIVAD OBJEKTID

Planeeritaval alal asuvad järgmised kinnismälestised, mille puhul on oluline nende silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamine:

1. Raadi mõisa park peahoone varemega reg.nr. 7088, 20.03.1997, arhitektuurimälestis

2. Raadi mõisa väravahoone reg.nr. 7089, 20.03. 1997, arhitektuurimälestis

Märkimist väärivad veel järgmised mõisakompleksi kuuluvad hooned ja rajatised:

- endine kõrvalhoone (ERM-i valduses, kasutusel laohoonena)
- endised kõrvalhooned sissesõidutee ääres
- kivist kõrvalhoone varemed piirdeaia taga
- endise viinavabriku varemed ja korsten tiigi ääres
- kivist piirdeaed (rekonstrueeritud)
- alleed (Narva mnt. ja sissesõidutee ääres)

3. Asulakoht Raadi mõisa peahoone ümber 50m raadiuses reg.nr.12980, 01.09.1997, arheoloogiamälestis

Arheoloogiline kaitsevöönd on kehtestatud Tartu Linnavalitsuse Määrusega nr. 126 11.märtsil 1993.a.

Raadi mõisakompleks on võetud arvele ajaloolise mõisakompleksina, millega seoses on teostatud endiste mõisahoonete arhitektuuriajalooline inventariseerimine ja ettepanekud neile ühise kaitsevööndi kehtestamiseks (AS ARC Projekt), mida veel siiani ei ole tehtud.

Üldplaneeringu lähteplaanile ja põhijoonistele (joonised nr. 2, 4, 5) on kantud mälestiste nr. 7088 ja 7089 "Raadi mõisa park" orienteeruv ulatus, mis vastab Muinsuskaitseinspeksiooni Tartu maakonna inspektorilt saadud piirikirjeldusele:

Kaitsevööndi ulatus ja piirid vajavad täpsustamist.

Üldjoontes hõlmab mälestiste nr. 7088 ja 7089 kaitsevöönd ala mõisa sissesõidutee (Vana-Narva maantee) vasakul küljel koos tee äärde jäävate endiste mõisahoonetega. Kaitsevööndi piir kulgeb Narva mnt. ja Vahi tänava nurgalt, nimetatud hoonete tagant ja jätkub piki tee vasakut serva kuni mõisa piirdemüürini kuni selle lõpuni, sealt edasi kuni nõlvakust alla suunduva teeni ja edasi mööda selle tee sisekülge kuni praeguste laohoonete territooriumini (vajab täpsustamist). Sealt edasi piki järve kallasraja ja laohoonete territooriumi vahelist piiri kuni Vahi tänava pikenduseeni, ületab selle, kulgeb piki liivaaugu kontuuri kuni Narva maanteeeni, hõlmab kitsa ribana Narva mnt. äärse puistee ja suundub piki Narva maanteed tagasi kuni Vahi tänava nurgani, jõudes tagasi alguspunkti.

Olulisemad vaated mõisakompleksile on Vahi tn. ja Jõhvi mnt. ühendavalt maanteelõigult üle mõisaväljade pargi peavärvale ja väravaehitisele ning üle järve (kunagise) lossi esiküljele.

Raadi pargis korraldatakse mitmesuguseid rahvaüritusi, näiteks jaani-, jüri- ja mihkkipäevad, jüriöö jooksud ning tehakse vähesel määral hooldus- ja korrastustöid.

Vaatamata sellele on park kui arhitektuurimälestis rahvaürituste jaoks liiga vähe ette valmistatud ning vajab suuri kapitaalvahetusi.

Arhitektuuriajaloo seisukohalt huvipakkuvad on ka endised lennukiangaarid Roosi tn. 91. Muinsuskaitseobjektidega seotud piirangud on kehtestatud "Muinsuskaitseadusega" ja

"Asjaõigusseadusega".

1.3.10.LOODUS- JA KESKKONNAKAITSE

1.3.10.1.KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

1. Raadi park koos dendropargiga.

Kaitse alla võetud Tartu Linna TSN TK 04.10.1957.a. otsusega nr. 306 (dendropargi osa) ja Tartu Linna RSN TK 29.07.1986.a. otsusega nr. 186 (pargi osa).

Arvestades ajaloolist olukorda, piirnes pargikaitseala nõukogude sõjaväe territooriumiga, ega hõlmanud kogu endist suurejooneliselt rajatud pargiala.

Käesolevaks ajaks Raadi pargi kaitseala piire muudetud ei ole, kuid on koostatud mõisapargi funktsionaalne tsoneering (ainult mõisapargi müüri piiratud osale, arhitekt Kersti Lootus) Looduskaitseobjektidega seotud piirangud on kehtestatud "Kaitstavate loodusobjektide seadusega" ja "Asjaõigusseadusega".

Vastavalt kaitstavate loodusobjektide seadusele on rahvaüritused kaitsealadel selleks ettevalmistamata kohtades keelatud. Ettevalmistatud koht peab endas sisaldama pargivalgustust, korrastatud liikumisradasid jalutajatele ning tervisesportlastele, vabaõhuetenduste andmise kohta, tualette, müügikohti jne., arvestades ajalooliselt väljakujunenud pargiansambliga. Käesoleval ajal eelpooltoodud ettevalmistusi Raadi pargi kaitsealal ei ole piisavalt tehtud.

1.3.10.2.OLEMASOLEV KESKKONNASEISUND

Planeeritava ala keskkonnaseisundit on alates 1992. aastast palju kordi uuritud ning on teostatud ka reostuse likvideerimise töid. Suurem osa keskkonnaseisundi hinnangu tööst on tehtud AS Kobrase poolt, sealhulgas ala üldist keskkonnaseisundit hindavad tööd, pinna- ning põhjavee seired ja naftaproduktidega reostuse uuringud. Samiiniireostust on uurinud OÜ Georemest ning AS ECO Pro. Samiiniireostust likvideeris EESTI RECI AS. AS Maves on uurinud Raadi järve piirkonna keskkonnaseisundit, Tartu Ülikooli Geograafia Instituut on läbi viinud uuringuid raskemetallidega reostuse selgitamiseks.

Käesoleva üldplaneeringu jaoks koostas keskkonnamõjude hindamise "OÜ Keskkonnaekspert". Litsents: KKM 0177. Töö on eraldi kaustas "Raadi lennuvälja ja selle lähialade keskkonnamõjude hindamine".

Keskkonnaseisundi hindamine on põhiliselt tehtud eelnevate uuringute põhjal, lisaks uuriti väljas leeliselist reostust maandumisraja idapoolses otsas.

Keskkonnauuringute andmetel on endisel Raadi lennuvälja alal põhiliseks probleemiks NSV Liidu sõjaväe poolt maha jäetud jääkreostus. Probleemideks on:

- 1.Pinnase jääkreostus naftaproduktidega
- 2.Likvideeritud samiiniireostusega alad ning reostunud pinnase kompostväli.
- 3.Suurtes hulkades ehitusprügi ning lennukite seisuplatside äärtes olevad vallseljakud.
- 4.Valgalade looduslikud piirid on muudetud tehiseveejuhtmetega.

Reostatud pinnasega kohad on näidatud Lähteplaani, Põhijoonistel (joonised nr 2, 4, 5) ning keskkonnamõjude hindamise kausta joonistel.

1. Naftareostus

"Raadi lennuvälja ja selle lähialade keskkonnamõjude hindamise" andmetel on naftareostust uuritud ja kindlaks tehtud 6-el alal:

I kütuseterminal, reostunud ala suurus 3,6 ha, sügavus kuni 2 meetrit.

II kütuseterminal, reostunud ala suurus 3,8 ha, sügavus kuni 1 meetrit.

III kütuseterminal, reostunud ala suurus 0,2÷0,6 ha, sügavus kuni 0,5 meetri.

Kaitsejõudude autobaas, reostunud ala suurus 1,5 ha, sügavus üle 1 meetri.

Juhtimiskeskuse bensiinijaam, reostunud ala suurus 0,5 ha, sügavus üle 1 meetrit.

Ülejäänud reostuspunktides on reostus kindlaks tehtud vaid visuaalsel vaatlusel, kokku oli selliseid objekte 14, lisaks veel mahajäetud alajaamad, kus on purustatud või õlist tühjaks voolanud trafod.

2. Reostus samiiniga

OÜ Georemesti uuringute andmetel eraldati välja kaks samiiniga reostunud ala: raketikütuse terminal ja raketibaasi erikütusehoidlad. Lähtuvalt eelpool toodud uuringutest viis RECI EESTI AS 1997. aastal läbi samiinireostuse likvideerimise tööd pinnasest. OÜ Eesti Keskkonnauuringute Keskus kinnitusel on samiinireostus likvideeritud. Samiiniga reostunud pinnas transporditi spetsiaalselt ettevalmistatud komposteerimisväljakule, mis rajati endisele lennukiseisuplatsile suurusega 46 ' 72 m ning kaeti turbakihi.

3. Ehitusprügi

on kõige ulatuslikum jääkreostus Raadi lennuväljal - s.t. vanad lagunenenud hooned ning lennuplatside servadesse kuhjatud vallseljakud. Vallseljakute likvideerimise vajadus on problemaatiline, kõne alla tuleb ka nende osaline või täielik säilitamine.

4. Tehisveejuhtmetega ning ehitiste ja ka teedega on looduslikud valgalade piirid rikutud ning sademetest kogunevat pinnavett juhitakse alalt välja дренаaziga. Drenaaz on aastaid olnud hoolduseta ning seetõttu ka tõenäoliselt kohati ummistunud, mida tõendab liigniiskete pinnaste olemasolu.

1.3.11. VALGALAD, LIIGNISKED ALAD JA DRENAAZ, PÕHJAVEE OLUKORD NING KAITSTUS.

Planeeritav ala asub kohalikul veelahkmel, kusjuures suublaks on ikkagi Emajõgi. Valgalad vt. joonis nr 2 ja 13.

Pinnaveed tema lääneosast - Puiestee ja Nurme tn. pikenduste vaheliselt alalt - suunduvad läbi Tartu linna üldplaanis kavandatud Kvissentali elamupiirkonna voolava kraavi kaudu Emajõkke. Valgala pindala planeeritava ala osas on ligi 0,5 km².

Pinnaveed planeeritava ala põhjaosast voolavad Emajõkke Vahi peakraavi ja Murisoo peakraavi kaudu. Selle valgala pindala on ligi 3,2 km².

Pinnaveed planeeritava ala idaosast voolavad Kitseoja kaudu Emajõkke. Kitseoja valgalasse kuuluva planeeritava ala pindala on ligi 1,7 km².

Planeeritava ala kesk- ja lõunaosas voolavad pinnaveed kas Jaamamõisa oja või Raadi järve. Sellest alast kuulub Raadi järve valgalasse 1,3 km² ja Jaamamõisa oja valgalasse 3,2 km².

Seejuures on Jaamamõisa oja kogu valgala pind ligi 8,0 km². Pinnavee valgalade looduslikud piirid endise sõjaväelennuväljal on tehiseveejuhtmetega ning ehitiste ja teedega rikutud. Selle nn. "looduse ümberkujundamise" tagajärjel on tekkinud planeeritavale alale arvukalt väikesi seisvaid veekogusid. 1999. a. sügisel mõõdistatud geodeetilisel alusplaani võib endise sõjaväelennuvälja alal loendada rohkem kui 100 mitmesuguse suurusega tiiki, lompil jms. veekogu. Sellega kaasnevad paratamatult ka liigniisked alad (vt. joonis nr.2 Lähteplaan I). Sõjaväelennuvälja rajamisel on sinna ehitatud ulatuslik drenaažikollektorite võrk. Selle kogupikkus on ligi 16 km. Sellele lisaks on endise sõjaväelennuvälja alal säilinud mõned hooldamata kuivenduskraavid või nende osad.

Drenaažikollektorite valgalad (vt. joonis nr.2 ja 3) on üldiselt analoogsed looduslike pinnavee valgaladega, kuid piirid on siiski erinevad - vt. joonis 2 ja 3. Drenaaž on aastaid olnud hoolduseta ja seetõttu võib kohati olla ummistunud. Rida drenaažikollektorite kontrollkaeve on kadunud, s.o. kas kaevude kaaned on pinnasega või ehitusprahiga kaetud või on need kaevud pinnast täis aetud.

Endise sõjaväelennuvälja olemasoleva drenaaživõrgu töö ebaefektiivsusest annavad tunnistust liigniisked alad ja nii mõnedki olemasoleva drenaažikollektori kohal olevad tiigid ja loigud. Nagu näitavad seni läbiviidud uurimistööd, on olemasolevast drenaažisüsteemist voolav vesi puhas, s.t. vaba õlireostusest ja raskemetallidest, aga Jaamamõisa oja väljavoolav drenaaž haarab oma vee ka naftareostusega aladelt, milleks on end. 1., 2. ja 3. kütuserminali ja lennuvälja juhtimiskeskuse bensiinijaam. Naftatoodetega reostunud alade suurus on 8,5 ha ja reostunud pinnase maht ületab 80 000 m³.

Osa drenaažist voolab otse linna kanalisatsiooni läbi EV kaitsejõudude territooriumi Raatuse tn. pikendusel. Seal - kaitsejõudude autobaasis on naftatoodetega läbi imbinud kuni 15 000 m³ pinnast 1,5 ha suurusel maa-alal. Maapinda mööda valgub pinnavesi sealt Jaamamõisa oja.

Õlireostusega pinnas tuleb enne vastava maa-ala sihtotstarbelist kasutuselevõttu nendest valgaladest kõrvaldada ja vedada ümbertöötlemiseks kohta, kus naftatoodete sattumine põhjavette oleks välditud.

Lõpuks tuleks veel märkida, et kuni 1949. aastani, kui algas sõjaväelennuvälja ehitamine, oli peaaegu kogu lennuvälja-alune ala väga korralikult kuivendatud ja viljakas põllumaa. Erandi moodustasid Jaamamõisa oja äärsed heinamaad, mis on tänaseks võssa kasvanud. Seega - praktiliselt kõik liigniisked alad on tehislikud s.o. poole sajandi jooksul toimunud visa inimtegevuse tagajärg.

1.3.12.ÜRGORGUDEST

Tartu linnas on kaks mattunud ürgorgu, s.o. Raadi-Maarjamõisa ja Raadi-Ropka suunaline. Raadi piirkonnas mõlemad orud ühinevad.

Tartu linnale joogivett andev Meltsiveski veehaare paikneb Raadi-Maarjamõisa ürgoru kohal. Org lõikub kuni 60 m sügavuseni keskdevoni liivakivisse. Oru keskmine laius on 400...500 m. Orgu täitvad setted on erineva vanusega - moskva ja valdai jäätumise aegadest. Peamiseks vettsisaldavaks kihiks on jääjõe setted, mis koosnevad eriteralisest liivast kruusa ja veeriste vahekihtidega. Emajõest eemaldudes täheldatakse jämeda fraktsiooni vähenemist liivadest. Kruus ja veeristik asendub peeneteralise liivaga.

Nendes oru lõikudes, kus liivad lasuvad moreenil, on jääjõe setete põhjavesi eraldatud keskdevoni põhjaveest suhtelise veepidemega. Enamasti ülemine veepide puudub ja liivad avanuvad otse maapinnal. Selle tõttu on veekiht igasugusele reostusele täiesti avatud.

Põhjavee vool toimub jõe poole. Veekihti drenivad Meltsiveski veehaare ja jõgi. Veekiht toitub sademete arvel, kuid ürgorg drenib ka ümbritsevat liivakivi veekihti. Kruusadega täidetud ürgorg kogub kokku sademed ürgoru enese piirest, sellega piirnevalt alalt (ligi 500 m ürgoru servast) ja Raadi järve valgala vee.

Põhjavesi on ürgoru toitealal kaitsmata, Raadi järv ise on põhjast isoleeritud vettpidavate setetega (muda, turvas), kuid järve loodeosas voolab järve vesi teiselpool tammi vabalt "mattunud" oru veekihti.

Põhjavee kaitstus on kõige halvem Narva mnt. läheduses olevate karjääride põhjades, kus põhjavesi on väga maapinna lähedal. Karjääridest jääb planeeritavale alale idapoolne karjäär, kus paikneb end. "Kooperaatori" tühhi jm. prügi mahapaneku koht. Täitekihi paksus kuni 4 m. Pinnaseproovid näitavad prügi reostatust ja see tuleks karjäärist ära koristada.

Seni säilinud tootmishooned karjäärides tuleb edaspidi likvideerida. Seni peab kontrollima ka personali jm. reovee ärastamist.

Ka inertse prügi mahapanek karjääris on üldjuhul lubamatu, sest tavaliselt pole võimalik prügi koostist kontrollida. Karjääri täitmine savika materjaliga võib tekitada ülavett, millesse jäävast prügist leostuvad välja mürgised ained.

Karjäärid tuleks pärast nende korrastamist kujundada pargiks.

1.3.13.RAADI JÄRVEST

Järv on 400 m pikk, 200 m lai ja pindala ligi 5 ha, maksimaalne sügavus 7 m, valgala pindala ligi 1,3 km².

Järve toimub pidev juurdevool järve kaguosast suubuva kraavi kaudu endise sõjaväelennuvälja maa-ala drenaazist. Järve veetase on 48,0...50,3 m. Väljavool järvest algab veetaseme 50,2 juures järve lääneosast vana truubi alt. Madalama veetaseme juures toimub ilmselt mõningane eksfiltratsioon liivadesse. Väljavool toimub põhjavee kihti, mida kasutab Meltsiveski veehaare.

Järve põhjasetted koosnevad kahest kihist. Alumine, mis lasub mineraalsel põhjal, on turvas ja sapropeel. Selle kihi paksus on kuni 3 m. Ülemise kihi moodustab nõrgalt konsolideerunud muda mille paksus ulatub kuni 3,6 meetrini. Orgaanikakihi on kõdunemata puitu.

Järvenõgu paikneb valdavalt suhteliselt vettpidaval saviliivmoreenil. Järve loodeotsas pindmine moreenikiht suidub välja. Põhjavee tase kruusades on ligi 10 m järve veetasemest sügavamal, seejärel infiltreerub järve vesi üle vettpidava kausi serva voolates kiirelt ürgoru kruusa.

Järve vesi oli N. Liidu ajal tugevasti saastatud lämmastikuühendite, naftaproduktidega jms.

Järve juhti reovett järvest kirde pool asunud ehitusväeosast ja kagu pool asuvast sõjaväe autobaaasist. Mitmesuguseid naftatooteid voolas sõjaväelennuväljalt järve koos sade- ja drenaaziveega. Järve vee reostatust kinnitasid põhjalikud ja ulatuslikud uurimistööd, mida viisid läbi 1992. a. RPRUI Eesti Maaparandusprojekt, 1995.a. AS Maves ja 1993...95. a. AS Kobras (5 erinevat uurimis- ja projekteerimistööd). Nendes töodes väljatöötatud projektitepanekud on jäänud suures osas seni ellu viimata.

1999.a. koostatud töös "Raadi lennuvälja ja selle lähialade keskkonnamõjude hindamine" konstateerib OÜ Keskkonnaekspert AS Kobrase 1995. a. töödele viidates, et Raadi endise sõjaväelennuvälja piirkonnas läbi viidud seire tulemusena selgus, et pinna- ja põhjavesi ei ole reostunud.

Sellest võib järeldada, et ka Raadi järve vee kvaliteedi osas on toimunud järsk nihe paremuse poole.

Raadi järve vee kvaliteedi üheks probleemiks on tema kaldal olnud endise Raadi autobaaasi territooriumil naftatoodetega reostunud üle 20 000 m³ pinnast 2,1 ha suurusel maa-alal, Reostunud on ka järve kallas. Enne selle ala sihipäraselt kasutusele võtmist tuleb reostatud pinnas sealt kõrvaldada.

Teiseks probleemiks on ja sadeveega järve kantav reostus. Kuna peaaegu kogu järve voolav vesi voolab läbi kagu poole jääva veekogu Raadi-2, siis tuleks kaaluda selle ette sadevee puhasti ehitamist.

1.3.14.VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON. OLEMASOLEV OLUKORD

Piirkondade numbrid on näidatud joonisel nr.6. Maa-ala jaotuse skeem.

1.Piirkond

Maa-ala on vähe hoonestatud. Puudub ühisveevärgi normide eelnõu nõuetele vastav veevarustus ja kanalisatsioon. Sadevee äravooluks on olemas kraavidesüsteem. Peakraav on juhitud Puiestee tänava alt läbi ja voolab läbi Tartu linna poolt planeeritava Kvissentali elamupiirkonna Emajõkke. Linna üldplaanis on antud kavandatava Kvissentali elamupiirkonna sade- ja reovee ärajuhtimise projektlahendus. Selles kavandatud torustikud on piisavad ka käesoleva 1.piirkonna sade- ja reovee vastuvõtmiseks ja ärajuhtimiseks.

2.Piirkond

Maa-ala lõunapoolne osa on hoonestatud. Tarbevett on võimalik saada Vahi tänaval olevast veetorustikust ning sade- ja reovesi on võimalik juhtida Vahi tänaval olevasse ühisvoolu-kanalisatsioonitorustikku. Need torustikud kuuluvad AS Tartu Veevärgile ja on piisava läbilaskevõimega selleks, et teenindada ka 2. piirkonda juurde kavandatavat hoonestust.

3.Piirkond

Maa-ala on hoonestamata ja puuduvad ka veevarustuse- ja kanalisatsioonitorustikud. Arvatavasti on maa-ala kuivendatud põlludrenaažiga, mis voolab piirkonna keskelt läbiminevasse kraavi.

4.Piirkond

Maa-ala on endine põllumaa, millel paiknevad vahepeal seal paiknenud lennuvälja mahajäetud rajatised. See lennuväli oli üks N. Liidu läänesuuna tähtsamaid lennuvälju, alludes otse Varssavi pakti juhtkonnale. Seetõttu olid tema rajatised suhteliselt kapitaalselt välja ehitatud, näiteks uus stardi- ja maandumisrada, mis oli arvestatud ka kõige raskemate lennukitüüpide teenindamiseks. Lennuväljal oli olemas kinnine kuivendussüsteem. Drenaažiga olid varustatud stardi- ja tõusurajad jt. ehitised ja rajatised. Drenaaž oli rajatud küllaltki sügavale ja enamik kuivendustorustikke toimib tänaseni. Drenaažitorustik oli varustatud kontrollkaevudega. Kaevudest on osa kadunud, s.o. pinnsega kaetud v.m.s. Lennuväljal oli olemas ka veevarustus ja reoveekanaliseatsioon. Kuid vahepealsest vandalismist tingituna ei ole nendest praktiliselt midagi väärtuslikku järgi jäänud.

5.Piirkond

Siin paiknesid lennuvälja teenindavad kütuselaod jm. Olukord veevarustuse, kanalisatsiooni ja drenaažitorustike osas on väga sarnane 4. piirkonnale.

6.Piirkond

Raadi järvest lõuna pool paikneb endine sõjaväe autobaas, mille maa-alal ja ruumides tegutsevad äriettevõtted ja mille territooriumilt sadevesi voolab Raadi järve koos kõigega, mida voolav vesi kaasa haarab. Objekt on varustatud tarbeveega Vahi tänaval olevast linna veetorustikust. Reoveekanaliseatsioon puudub. Raadi järvest põhja poole jäävad vandaalide poolt väga põhjalikult purustatud endise ehituspataljoni hoonete varemed. Purustatud on ka varem toimunud veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi rajatised.

7. ja 8. piirkond

Need alad on Tartu linna piires ning nende tehnovarustuse küsimused on käsitletud Tartu

linna üldplaanis.

1.3.15.ELEKTRIVARUSTUSE OLEMASOLEV OLUKORD JA SELLE ISELOOMUSTUS

Planeeritav Raadi lennuvälja ja selle lähiala haarab kolme omavalitsusüksuse territooriumi:

- ⊗Tartu linn
- ⊗Luunja vald
- ⊗Tartu vald

Suuremad objektid ja seega ka suuremad elektrikoormused asuvad Tartu linna maa-alal, kus põhilisteks elektrienergia tarbijateks on:

- ⊗kaitseväge linnak
- ⊗Raadi mõisa keskus
- ⊗korrusmajad ja ärihooned Puiestee tänava ääres
- ⊗tootmisiseloomuga Puiestee tänav 114 kvartal

Puiestee tänav 114 kvartalile on tehtud detailplaneering käesoleva üldplaneeringu mahul.

Olulisemad elektrienergia tarbijad Tartu valla territooriumil on:

- ⊗äri- ja teenindusettevõtted Vahi tänava ääres
- ⊗autoturg
- ⊗laod ja väiketöökodad endise lennuvälja säilinud hoonetes

Luunja valla territooriumil olulised elektrienergia tarbijad puuduvad.

Olemasolev summaarne elektrikoormus kolme omavalitsusüksuse kohta on orienteeruvalt 2000kW.

Tarbijate toiteks on ehitatud trafoalajaamad, 10kV ja 0.4kV liinid.

Kuni käesoleva ajani on kasutusel N. Liidu sõjaväest alles jäänud trafoalajaamad (N°289,290,291) ja liinid, mistõttu olemasoleva 0.4kV ja 10kV elektrivõrgu seisukord on vaevalt rahuldav.

Uute elektrienergia tarbijate lisandumisel tuleb nende toiteks ehitada täiesti uus 10kV ja 0.4kV võrk ning seda kõigi omavalitsusüksuste territooriumil.

Olemasolevaks põhitoitepunktiks on Ülejõe 35/10kV alajaam toitega Tartu 330/110/35kV alajaamast 35kV õhuliinide kaudu.

Tartu linna ja selle ümbruse põhitoitealajaamade toitepinge on käesoleval ajal 35kV ja 110kV, perspektiivselt on kavandatud kõik 35kV õhuliinid rekonstrueerida pingele 110kV või asendada 110kV kaabelliinidega ning sellega seoses ka alajaamad üle viia 35kV pingelt 110kV pingele.

1.3.16.SIDEVARUSTUSE OLEMASOLEV OLUKORD JA SELLE ANALÜÜS

Käesoleval ajal on planeeritava Tartu Lennujaama AS-i poolt kasutataval alal kasutusel järgmised sideliigid:

- ⑩telefoniside (kohalik ja kaugside)
- ⑩andmeside (Internet, e-mail)
- ⑩mobiiltelefonside
- ⑩raadioside (ametkondlik operatiivside)
- ⑩TV-programmide vastuvõtt

Telefoni- ja andmeside baseerub Raatuse RSS-il, Narvamäe RSS-il, Põhja RSS-il ja Kruusamäe RSS-il (automaattelefonijaamal).

Sideliinid Tartu linna territooriumil on ehitatud põhiliselt sidekanalisatsioonis (kaablitorustik), Tartu valla territooriumil aga põhiliselt pinnases. Kaablikanaliseatsiooni olemasolu on eriti oluline tihedalt asustatud territooriumil, kuna võimaldab sidevõrgu arendamist (täiendavate kaablite paigaldamist) kaevetöid tegemata.

1.3.17.OLEMASOLEV SOOJUS- JA GAASIVARUSTUS

Üldplaneeringuala Tartu ja Luunja vallale kuuluvas osas puudub tsentraalne soojus- ja gaasivarustus. Tartu linnale kuuluval alal asub Puiestee 112a katlamaja, kuhu vastavalt Tartu keskkatlamaja andmetele on käesoleval ajal üles seatud gaasikatel võimsusega 1,0 mWh, millest kasutatakse ümbritsevate majade kütteks ära umbes 0,5 soojatootlikkust. Katlamaja säilumise küsimus lahendatakse perspektiivselt Raatuse tänava läbimurde täpse trassivaliku käigus.

II OSA

TARTU RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE ÜLDPLANEERINGU ETTEPANEK

II OSA

SISUKORD

2.1.ÜLDOSA

2.2.RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE TERRITORIAAL- MAJANDUSLIKU ARENGU PÕHISUUNAD

2.3.KESTVA JA SÄÄSTVA ARENGU TINGIMUSED NING NENDE SIDUMINE TERRITORIAAL-MAJANDUSLIKU ARENGUGA

2.4.FUNKTSIONAALSE TSONEERIMISE PÕHIMÕTTED. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED EHITUS- JA KASUTUSTINGIMUSED

2.4.1.ELAMUMAA (EE, EK)

2.4.2.MAATULUNDUSMAA (M)

2.4.3.METSAMAA (MM)

2.4.4.ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA

2.4.5.ÜLDMAA

2.4.5.1.PARGID, HALJASALAD (Ü)

2.4.5.2.AUTO-, MOTO- JA TEHNIKASPORDI ALA(RINGRAJAD, KROSSIRAJAD, KARDIRAJAD, PURILENNUKID (Ü1)

2.4.5.3.PUHKUSE, SPORDI, RAHVAÜRITUSTE ALA(GOLF, RATSUTAMINE, SUUSATAMINE) (Ü3)

2.4.5.4.RAADI MÕISA PARGI ALA (PUHKUS, VABAÕHU EKSPOSITSIOON, RAHVAÜRITUSED) (Ü4)

2.4.5.5.AUTOKOOLITUSE ALA (Ü4)

2.4.5.6.SUPELRAND

2.4.6.ÄRIMAA (Ä, Ä1)

2.4.7.ÄRI- JA TOOTMISMAA (ÄT)

2.4.8.TOOTMISMAA (T)

2.4.9.RIIGIKAITSEMAA (R)

2.4.10.VEEALAD. VEEKOGUDE KAITSE (V)

2.5.TIHE- JA HAJA-ASUSTUS

2.6.TARTU JA LUUNJA VALDADEVAHELISE PIIRI OSALINE MUUDATUS

2.7.DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE JÄRJEKORRAD

2.8.PÕHITEEDEVÕRK JA SELLE SEOSSED TARTU LINNA TEEDEVÕRGUGA

2.9.LIIKLUSKORRALDUS. BUSSILIINID. PARKLAD.

2.10.MUINSUSKAITSE

2.11.LOODUS- JA KESKKONNAKAITSE

2.12.KESKKONDA HÄIRIVAD MÕJUD JA NENDE VÄHENDAMISETTEPANEKUD

2.12.1. MÜRA

2.12.2. AUTO-MOTORINGRADADE OHUALAD

2.12.3.TOOTMISETTEVÕTETE MÕJU ÜMBRITSEVATELE ALADELE

2.13.VEEVARUSTUS

2.14.REOVEE- JA SADEVEEKANALISATSIOON

2.15.ELEKTRIVARUSTUS

2.16.PERSPEKTIIVNE SIDEVARUSTUS

2.17.SOOJUS- JA GAASIVARUSTUS

2.18.ÜLDPLANEERINGU REALISEERIMISEGA SEOTUD TEEDE, TÄNAVATE JA
VÕRKUDE ORIENTEERUVAD MAKSUMUSED

2.1.ÜLDOSA

Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu koostamise aluseks on planeeringu algatanud omavalitsuste poolt kinnitatud Lähteülesanded:

- 1)Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne (Kinnitatud Tartu Linnavolikogu 29. juuni 1999.a. otsusega nr.341)
- 2)Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne (Kinnitatud Tartu vallavolikogu otsusega nr.34., 25.06.1999.a.)
- 3)Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesande muutus (Kinnitatud Tartu vallavolikogu otsusega nr.53, 03. novembril 1999.a.)
- 4)Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne (Kinnitatud Luunja vallavolikogu otsusega nr.6-6, 03. juunil 1999.a.)

Üldplaneeringu koostamisel on lähtutud EV planeerimis- ja ehitusseaduse nõuetest ning Lepingust Tartu Raadi Lennujaam AS - AS Eesti Projekt Hankelepingu Nr. 10097, 03.11.1998.a. muutmise kohta.

Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneering arvestab Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut "Tartu linna ja lähialdade vahelised territoriaalsed seosed" ja Tartu Linnavolikogu 06.10.1999.a. määrusega nr. 99 kehtestatud "Tartu linna üldplaneeringuga" täpsustades mõnevõrra Tartu põhjaosa teede skeemi.

Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu arvestusperiood on aastani 2012, mis vastab Tartu linna üldplaneeringu arvestusperioodile.

Üldplaneering on aluseks maakorraldusele hajaasustuses ning detailplaneeringutele üldplaanil näidatud detailplaneeringu kohustusega aladel.

Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneering näeb ette Raadi mõisahoonetest ja pargist koosneva mõisakompleksi ning Raadi lennuvälja ala baasil ulatusliku puhkuse ja vaba aja veetmise kompleksi loomise, kuhu alla kuulub Eesti Rahva Muuseumi tegevusega seotud rahvaürituste organiseerimine, spordi- ning puhkamisvõimaluste loomine ja auto-moto- ning tehnikaspordi kompleksi väljaarendamine koos kõikvõimalike rahvakogunemistega seotud juurdepääsuteede, parklate ning teenindavate hoonete asukoha reserveerimisega.

Üldplaneeringuga määratakse maa-alade juhtfunktsioon, mis ei välista teisi juhtfunktsiooniga sobivaid tegevusi samal alal.

2.2.RAADI LENNUVÄLJA JA SELLE LÄHIALADE TERRITORIAAL - MAJANDUSLIKU ARENGU PÕHISUUNAD

Raadi lennuvälja ala territoriaal-majandusliku arengu põhisuunaks on lennuvälja põhi- ja ruleerimisradade säilitamine ning kasutamine tehnikaspordi eesmärgil, sealhulgas automosport, purilendamine, autokoolitus jne.

Üldplaneering näeb ette Raadi mõisakompleksi järk-järgulise taastamise muuseumi ekspositsiooni, rahvalike ürituste ning vaba-aja veetmise keskusena, mille ümber ehitatakse välja puhkuse- ning spordiotstarbelised haljasalad koos vajalike parklate ning teenindushoonetega.

Tootmistsoon arendatakse välja lennuvälja ala lõunaosas.

Tartu valla väikeelamuehituseks reserveeritakse maad Vahi tänava - Puiestee tänava - Tartu-Jõhvi maantee ning Narva maantee vahelisel alal.

2.3.KESTVA JA SÄÄSTVA ARENGU TINGIMUSED NING NENDE SIDUMINE TERRITORIAAL-MAJANDUSLIKU ARENGUGA

Planeeritava territooriumi tsiviilotstarbeliseks kasutusele võtmiseks on vaja teha ulatuslikke hooldus- ning korrastustöid, mis parandavad maa-ala keskkonnaseisundit.

1)Pinnase reostuse likvideerimine

Pinnase reostusega maa-alade kasutusele võtmisel tuleb täpsustada reostuse ulatust ning reostatud pinnas eemaldada.

2)Varemete ja ehitusprügi koristamine

Planeeritavate objektide väljaehitamisel ning haljasalade rajamisel tuleb likvideerida väärtusetud varemetes hooned ning ehituspraht.

Endised lennukite seisuplatsid koos neid ümbritsevate muldvallidega on ette nähtud valikuliselt säilitada ning kasutusele võtta parklatena, ekspositsioonipindadena või turismiobjektidena.

3)Maa-ala veerežiimi parandamine ja liigniiskete alade likvideerimine

Maa-ala veerežiimi parandamist on käsitletud punktis 2.14. "Reovee- ja sadeveekanalisatsioon".

4)Veekogude puhastamine ja kallaste korrastamine

Raadi pargi ja järvede puhkeotstarbeliseks kasutuseks võtmiseks tuleb järved puhastada ning kaldad korrastada. Olemasolevad kruusakarjäärid ning veeaugud tuleb rekultiveerida. Raadi järvedega seotud probleeme on detailsemalt käsitletud punktides 1.3.13. "Raadi järvest" ning 2.14. "Reovee- ja sadeveekanalisatsioon".

5) Olemasolevate ja projekteeritud puistute baasil ühtse haljassüsteemi loomine

Üldplaneeringuga kavandatud üldmaad on ette nähtud ümbritseda kõrghaljastusega, samuti maanteed kaitsetsoonid. Üldmaaks planeeritud alast peaks vähemalt 40% olema kaetud kõrghaljastusega. Üldplaaniga nähakse ette ühendada Raadi mõisapargi haljasala haljaskoridoride abil Luunja ning Tartu valla metsadega.

6) Olemasolevate väheväärtuslike puistute liigilise koosseisu rikastamine väärtuslikumate puuliikidega (kuused, männid)

Planeeritaval alal olevate metsamaaks ja üldmaaks määratud alade püsivama ja mitmekesisema taimekoosluse välja arendamiseks on soovitatav lehtpuu enamusega puistuid rikastada okaspuude või väärtuslikumate lehtpuudega.

- ⑩ Suurema ulatusega, lepa enamusega puistut harvendada, alles jätta kased, istutada kuuske.
- ⑩ Kase ja paju enamusega puistus vähendada paju, istutada kuuske
- ⑩ Pajupöösastikuga aladel pajud eemaldada, alles jätta leiduvad väärtuslikumad liigid, kased, pihlakad, pärnad, kuused jms. Istutada kuuske, mändi.
- ⑩ Harvade pajude ja kaskedega lagedatele aladele istutada kaske, mändi, kuuske.

Puistute vahelised rikutud alad tuleb korrastada, taastada looduslikud tingimused taimkatte arenguks, tasandada reljeef, parandada pinnast.

Liigniisketel aladel on ette nähtud olemasoleva drenaaži korrastamine ja teedeäärsete kraavide rajamine.

7) Raadi pargi korrastamine, rahvaürituste ala laiendamine praegu heakorrastamata alade arvel ning rahvaürituste jaoks vajalike parklate ning teenindusobjektide rajamine

8) Olemasolevate ning projekteeritavate objektide varustamine veevärgi ja kanalisatsiooniga. (vt, punktid 2.13. ja 2.14.)

2.4.FUNKTSIONAALSE TSONEERIMISE PÕHIMÕTTED. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED EHITUS- JA KASUTUSTINGIMUSED

Maa-alade juhtfunktsioonide liigitamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a. määrusest nr. 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" ja Eesti Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996.a. määrusest nr. 120 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine". (RT 1995, 13, 150 ja 1996, 32, 636) Maade kasutamine on esitatud seisuga 30. aprill 2000.a. kehtinud õiguslikul maakasutusel.

Raadi lennuvälja ja selle lähialade funktsionaalne tsoneerimine on esitatud joonisel nr. 4 "Funktsionaalne tsoneerimine".

Maa- ja veealade üldised ehitus- ja kasutustingimused on esitatud joonisel nr. 5 "Maa-alade üldised ehitus- ja kasutustingimused". Planeeritava ala asumiteks jaotamine on näidatud joonisel nr. 6.

2.4.1.ELAMUMAA (EE, EK)

Üldplaneeringus on elamumaad märgitud kahe erineva tähisega:

⊗EE - väikeelamumaa

Siia on lubatud ehitada pereelamuid, ridaelamuid, kuni kahekorruselisi korterelamuid ja garaaže.

⊗EK - korruselamumaa

Siia on lubatud ehitada 3 - 5 korruselisi korterelamuid.

Üldplaneering säilitab olemasolevad elamumaad Tartu linnas ja Tartu vallas, välja arvatud liiklusskeemiga ette nähtud tänavate ja ristmike alused maad ning "Elu Sõna" kiriku alune maa. Üldplaneering näeb ette uued elamuehitusmaad Tartu vallas Vahi tänava, Puiestee tänava, Jõhvi-Tartu maantee ning Narva maantee vahelisel alal. Elamumaid on kavandatud järgmistesse asumitesse (asumi numbrid vastavalt "Maa-ala jaotuse skeemile" joonis nr. 6):

1.Vahi tänava - Puiestee tänava - Jõhvi-Tartu maantee ja Tartu-Vahi maantee vaheline ala. (Tartu vald).

Väikeelamumaa suurus	35,4 ha
Kavandatud kruntide suurus	1500 ÷ 2500 m ²
Kruntide arv	140
Elanike arv	320
Hoonete maksimaalne korruselisus	2
Kruntide maksimaalne täisehituse protsent	30%

2.Vahi tänava - Tartu-Vahi maantee - kavandatud üldmaa - Narva maantee vaheline ala (Tartu vald).

Väikeelamumaa suurus	16 ha
Kavandatud kruntide suurus	$1500 \div 2000 \text{ m}^2$
Kruntide arv	70
Elanike arv	160
Hoonete maksimaalne korruselisus	2
Kruntide maksimaalne täisehituse protsent	30%

3.Jõhvi - Tartu maantee - Narva maantee olemasoleva trassi - Narva maantee uue trassi vaheline ala (Tartu vald).

Väikeelamumaa suurus	24,1 ha
Kavandatud kruntide suurus	$1500 \div 2000 \text{ m}^2$
Kruntide arv	80
Elanike arv	185
Hoonete maksimaalne korruselisus	2
Kruntide maksimaalne täisehituse protsent	30%

Kokku on Vahi tänava, Puiestee tänava, Jõhvi-Tartu maantee ning Narva maantee vahelisele alale planeeritud elamumaad 75,5 ha, kavandatud kruntide arv 290, kavandatud elanike arv 665.

Tartu linna piires säilitatakse elamud järgmistel aladel:

7.Puiestee tänava - Kasarmu tänava - Roosi tänava - Vahi tänava koos pikendusega ning Raatuse tänava pikenduse vaheline ala.

Korrukelamumaa suurus	1,1 ha
Korterite arv	100
Elanike arv	230
Hoonete maksimaalne korruselisus	5
Kruntide maksimaalne täisehituse protsent	40%

8.Narva maantee - Vahi tänava - Roosi tänava - Jänese tänava äärse tootmismaa vaheline ala.

Väikeelamumaa suurus	0,7 ha
Kruntide suurus	$600 \div 1200 \text{ m}^2$
Kruntide arv	7
Elanike arv	15
Kruntide maksimaalne täisehituse protsent	30%

Kokku on planeeritava ala Tartu linnale kuuluvas osas elamumaad 1,8 ha, elanikke 245.

2.4.2.MAATULUNDUSMAA (M)

Üldplaneering näeb ette maatulundusmaade säilitamise Tartu-Vahi maantee - Jõhvi-Tartu maantee - Narva maantee ja Vahi tänava äärse elamumaa vahel, kokku 101,3 ha. Ülejäänud maatulundusmaad on ette nähtud järk-järgult muuta muu juhtfunktsiooniga maadeks (elamumaa, äri- ja tootmismaa, üldmaa jne.).

2.4.3.METSAMAA (MM)

Tehnika- ja auto-motospordi ala on põhja poolt ette nähtud piirata metsaribaga, mis jätkub ka väljaspool planeeritavat territooriumi ning moodustab müra vähendava haljasekraani auto-motospordi ala ning naaberalade vahel. Metsamaaks on reserveeritud ka Vahi tänava ja tööstusterritooriumi vaheline ala, mis moodustab roheline koridori Raadi pargi ümbruse puhkeala, Jaamamõisa oja äärse haljasala ja Luunja valda kavandatud metsaala vahel.

2.4.4.ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA

Siia on lubatud ehitada kasumit mitte tootvaid kultuuri-, spordi-, haridus- ja laste-, teadus-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande- ning sakraalehitisi, samuti valitsus- ja omavalitsusasutusi.

Üldplaneeringu põhijoonistel on ühiskondlike hoonete maad tähistatud tähtedega:

- Üh - spordihooned, lasteasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutused, sakraalehitused, valitsus- ja omavalitsusasutused
- Üh2 - muuseumid koos vabaõhukeskustega.

Planeeringuala Tartu linnas asuvas osas on ühiskondlike hoonete jaoks reserveeritud Roos tn. 91 endiste lennukiangaride hooned, mille baasil on ette nähtud rajada spordiobjektid. Planeeritaval ühiskondlike hoonete maal on hoonete maksimaalne korruselisus 2, krundi maksimaalne täisehitus 30%, maa-ala suurus 4,3 ha.

Raadi mõisahoonete osalise või täieliku taastamisega on ette nähtud mõisasüda kasutusele võtta muuseumi ekspositsiooni pinnana ning rahvaürituste organiseerimise- ja vaba aja veetmise kohana (vaata ka punkt 2.4.5.3.).

Nii Roos tn. 91 angaride ümberehitused kui ka Raadi mõisasüdame planeerimine ja hoonete taastamine tuleb kooskõlastada muinsuskaitse organitega.

Planeeringuala Tartu linna osas on ühiskondlike hoonete maad reserveeritud.

- Üh - 4,3 ha
- Üh2 - 6,3 ha

Ühiskondlike hoonete maa krundi maksimaalne täisehituse protsent on $25 \div 30$, erandi moodustab siin Raadi mõisakompleksi ala, kus hoonete taastamisel tuleb lähtuda ajaloolisest hoonete paigutusest ning muinsuskaitse nõuetest.

Planeeringuala Tartu vallas asuvas osas on ühiskondlike hoonete maaks reserveeritud:
(Asumi numbrid vastavad "Maa-ala jaotuse skeemile" joonis nr.6)

1)Vahi tänava - Puiestee tänava - Jõhvi-Tartu maantee ja Tartu-Vahi maantee vahelisel alal:

Üh - olemasoleva sakraalehituse maa-ala 1,5 ha
olemasoleva veterinaarravila maa-ala 1,1 ha
projekteeritud lasteasutuse maa-ala 4,0 ha

2)Vahi tänava - Tartu-Vahi maantee - kavandatud üldmaa - Narva maantee vahelisel alal:
olemasoleva arhiivi maa-ala 1,2 ha

3)Raadi lennuvälja juurdepääsutee - Põhja puiestee pikenduse - planeeritava ala põhjapiiri
Tartu-Luunja valla piiri ettepaneku vaheline alal:

Üh - tehnikaspordi alade keskuse- ja haldushooned, autokoolituse keskus 8,2 ha
Üh2 - tehnikamuuseumi ala sise- ja välisekspositsioon 18,6 ha
ekspositsiooni alla kuuluvad ka säilitatavad lennukite seisuplatsid koos
muldvallidega.

Kokku Tartu valla osas 34,6 ha,
sellest Üh2 18,6 ha

Ühiskondlike hoonete maa krundi maksimaalne täisehituse protsent Tartu valla territooriumil
on 30 ÷ 40 %, välja arvatud Üh2 territoorium, kus krundi maksimaalne täisehituse protsent on
10%. Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

2.4.5.ÜLDMAA

Siia on lubatud rajada pargialasid, muruväljakuid, staadione, spordiväljakuid ning muid vabaõhu spordirajatisi, rahvapidade lauluväljakuid, vabaõhumuuseume, samuti ka supelrandasid, kallasradasid ja paadisadamaid.

Kuna Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringuga kavandatakse erineva suunitluse ja mõjuga üldmaid siis on nad joonisel ja seletuskirjas tähistatud vastavate indeksitega.

2.4.5.1.PARGID, HALJASALAD (Ü)

Suurem osa planeeritava ala haljasaladest on kindla suunitlusega ning seotud mingi konkreetse tegevusega. Puhtaid pargilaadseid puhveralasid (Ü) on kavandatud tootmisalade vahele, kus nende juhtfunktsiooniks on Luunja valla haljasalade ühendamine kavandatud puhkuse- ja spordiotstarbeliste üldmaadega. Kokku on niisuguseid puhveralasid kavandatud 11 ha, maa-alale ei ole ette nähtud hoonete rajamist. Ülejäänud puistud ning puhveralad on arvatud muu juhtfunktsiooniga üldmaade või metsamaade hulka.

2.4.5.2.AUTO-, MOTO- JA TEHNIKASPORDI ALA (RINGRAJAD, KROSSIRAJAD, KARDIRAJAD, PURILENNUKID) (Ü1)

Nimetatud alale on ette nähtud kahe erineva pikkusega ringraja rajamise võimalus:

- a) statsionaarne, ka pidevalt treeninguteks kasutatav ringrada, pikkusega 3000 m
- b) võistlusteks kasutatav ringrada, pikkusega 5600 m

Lisaks sellele on põhilennuraja lääneossa reserveeritud 1500 m pikkune ala kiirendusvõistluste ja autode kiiruskatsete korraldamiseks.

Ainult võistluste korraldamiseks ette nähtud rajaosadele on paralleelfunktsioonina kavandatud purilennukite lennuväli.

Auto-, moto- ja tehnikaspordi alale on reserveeritud territooriumid ka auto- ja motokrossiradadele ning off road trial'ile (planeeritava ala lääneosas, Luunja valla maa-alal), samuti kardirajad ning üldkehalise ettevalmistuse väljakud.

Tehnikaspordiga seotud ohualad on ette nähtud piirata ajutiste või statsionaarsete piiretega. Võistlus- ja treeninguradade teenindamiseks on auto- ja tehnikaspordi maa-alal näidatud kohad ajutiste või statsionaarsete abihoonete paigutamiseks (boksid, võistluste teenindus, stardi-finisipaiga rajatised jne.), samuti autode parkimiseks ning kaitsehaljastuse rajamiseks.

Auto-, moto- ja tehnikaspordi maa-ala suurus on 360 ha. Üldmaad teenindavate ehituste alune pind peab olema väiksem kui 5% maa-alast.

Kavandatud maa-alast on võimalik moodustada eraldi katastriüksused Luunja vallas paiknevatele krossiradadele 60 ha ja off road triel-le 38 ha

Ringradade, kiirendusradade, kardiradade ja purilennu alal on erinevate funktsioonide põimumise tõttu eraldi katastriüksuste moodustamine raskendatud.

Maa-ala kasutamine peab toimuma siin kindla ajagraafiku alusel.

Auto-motospordi ala ümbritsevale haljasvööndile on võimalik rajada jooksu- ja suusarajad.

2.4.5.3.PUHKUSE, SPORDI, RAHVAÜRITUSTE ALA(Ü2) JA RAADI MÕISA PARGI ALA (Ü3)

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette Raadi mõisakeskuse ja seda ümbritseva ala kujundamine ulatuslikuks puhke- ja vaba aja veetmise, rahvalike ning rahvaürituste organiseerimise ja spordi- ning kultuurikeskuseks (vaata ka punkt 2.4.4.).

Üldplaneering näeb ette Raadi mõisa hoonestuse järk-järgulise taastamise muuseumi vabaõhu ekspositsiooni ja puhkeala keskuseks. Korrastada tuleb Raadi park, puhastada ning muuta puhkekohaks järved. Ajalooline mõisakeskus ümbritsetakse uute puhke-, kultuuri-, vabaaja veetmise ning spordiotstarbeliste rajatistega, kuhu kuulub Eesti Rahva Muuseumi vabaõhu ekspositsioon, mitmesugusteks sportmängudeks ja rahvaüritusteks sobivad muruväljakud, minigolfi- ja golfirajad, tervisespordi- ja suusarajad, puisteed ratsutamiseks jne., jne.

Rahvaürituste korraldamisel on võimalik tegevust laiendada ka auto-motospordi alale, näiteks organiseerida lennuradadel saanisõite, laatasid, ekspositsioone, tehnikaspordi näidisesinemisi jne., jne.

Planeeritud puhkuse-, spordi- ja rahvaürituste maa-ala suurus on 155 ha. Maa-ala maksimaalne krundi täisehituse protsent peab olema väiksem kui 5%.

2.4.5.5.AUTOKOOLITUSE ALA (Ü4)

Raadi lennuvälja lõunapoolse lennuraja ning sellest põhja poole jääva ala baasil on ette nähtud rajada universaalne autokoolituse ala, mis koosneb A, B, C, D ja E kategooria õppeplatsidest ning liberadadest. Autokoolituse õppeplatside paigutuse skeem on näidatud joonisel nr. 7. Autokoolituseks reserveeritud maa-ala suurus on 24,7 ha, maa-alale ei ole ette nähtud hoonete rajamist.

2.4.6.ÄRIMAA (Ä, Ä1)

Ärimaale (Ä) on lubatud ehitada kauplusi, turge, toitlustus-, majutus-, teenindus- ja sideettevõtteid, panku, büroohooneid, bensiinijaamu, samuti kasumit taotlemaid puhkekodusid, turismi-, puhkuse-, spordiobjekte ja näitusi.

Ä1-ga tähistatud ärimaale on keelatud rajada potentsiaalselt reostusohtrikke objekte (tanklad, autoteenindused jmt. äriobjektid)

Ärimaid on reserveeritud järgmistesse asumitesse (asumi numbrid vastavad Maa-ala jaotuse skeemile"joonis nr.6).

1.Vahi tänava - Puiestee tänava - Jõhvi-Tartu maantee - Tartu-Vahi maantee vaheline ala (Tartu vald)

Ärimaad 5,6 ha

Ärimaaks on reserveeritud liiklussõlme ümbrus Jõhvi ja Jõgeva maantee nurgal, kuhu on võimalik ehitada äri- ja teeninduskeskus, samuti büroohooneid või hotelle ning maa-alad Vahi ja Puiestee tänava nurgal ning Tartu-Vahi maantee ääres.

Kavandatud ärimaade maksimaalne krundi täisehituse % on 40 -50, hoonete maksimaalne korruselisus 2 -3.

2.Vahi tänava - Tartu-Vahi maantee - kavandatud üldmaa - Narva maantee vaheline ala (Tartu vald)

Ärimaad 6,3 ha

Ärimaade maksimaalne krundi täisehituse % on 40, hoonete maksimaalne korruselisus 2. Narva maantee ja Vahi tänava nurga piirkonnas asuvat ärimaad on laiendatud. Siia on võimalik ehitada puhkemaastikku teenindavaid hooneid - ärisid, toitlustusasutusi, teenindusettevõtteid, hotelle jne. Raadi mõisakompleksi kuuluvate hoonete taastamisel või ümberehitamisel on vajalik tellida muinsuskaitset eritingimused.

Üldplaneeringuga on ette nähtud ka ärimaa laiendamine Vahi tankla naabruses, kuhu on võimalik ehitada äri- ja teenindushooneid.

3.Jõhvi-Tartu maantee - Narva maantee olemasoleva trassi - Narva maantee uue trassi vaheline ala (Tartu vald)

Ärimaad 1,8 ha

Ärimaaks on reserveeritud maa-ala Jõhvi-Tartu maantee ja Narva maantee uue trassi nurgal, kuhu on võimalik rajada tankla või väike ärihoone (kauplus, kohvik jne.)

Kavandatud ärimaast on minimaalselt 50% ette nähtud haljastada. Haljastuse hulka on arvatud ka teede kaitsetsoonid. Ärihoonete maksimaalne korruselisus on 2, krundi maksimaalne täisehitus 40%.

4.Raadi lennuvälja juurdepääsutee - Põhja puistee pikenduse - planeeritava ala põhjapiiri - Tartu-Luunja valla piiriettepaneku vaheline ala (Tartu vald)

Ärimaad 2,3 ha

Ärimaa on kavandatud ala edelanurka, kuhu on võimalik ehitada kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja lõbustusasutusi. Ärihoonete maksimaalne korruselisus on 2, krundi maksimaalne täisehitus 40%.

6..8.Narva maantee - Tartu linna põhjapiiri - Roosi tänava - Jänese tänava äärse tootmismaa vaheline ala (Tartu linn)

Ärimaad 3,2 ha, sellest Ä 1,2 ha
Ä1 2,0 ha

Ärimaaks on reserveeritud Vahi ja Roosi tänavate nurgapiirkond, kuhu on ette nähtud ehitada spordi- ning rahvaüritustega seotud äri-, toitlustus-, teenindus- ning majutusasutusi.

Ärihoonete maksimaalne korruselisus on 2-3, krundi maksimaalne täisehitus 40%.

Raadi järve kaitse eesmärgil kehtestatakse Vahi tänava ja Raadi järve vahelisele ärimaale (tähistatud tähisega Ä1) potentsiaalselt reostusohlike objektide rajamise keeld (tanklad, autoteenindused jmt. äriobjektid). Ärimaa kõrval asuvale parklale tuleb ette näha sadevete muda-õlipüünised.

7..7a.Puistee tänava - Kasarmu tänava - Roosi tänava - Vahi tänava koos pikendusega ning planeeritava ala kagupiiri vaheline ala (Tartu linn).

Ärimaad 3,1 ha

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on ärimaaks ette nähtud Puistee ja Kasarmu tänavate nurga piirkond, kuhu on võimalik ehitada mitmesuguseid äri-, büroo- ning teenindushooneid. Ärihoonete maksimaalne korruselisus on 3, krundi maksimaalne täisehitus 40%.

11.Vahi tänava - Tartu linna piiri - Narva maantee - Põhja puiestee pikenduse - Raadi lennujaama juurdepääsutee vaheline ala

Ärimaad 11,5 ha

Ärimaaks on reserveeritud lühema lennuraja edelapoolne ots koos selle ümbrusega, kuhu on võimalik rajada kaetud- ning vabaõhu müügiettevõtteid, atraktsioone, näitusi, majutus-, toitlustus- ja teenindusasutusi.

Ärihoonete maksimaalne korruselisus on 2, krundi maksimaalne täisehitus 40%.

2.4.7.ÄRI- JA TOOTMISMAA (Ä,T)

Äri- ja tootmismaale on lubatud ehitada ärihooneid, teenindusettevõtteid, keskkonda mitte häirivaid väiketootmisettevõtteid, töökodasid, hulgiladusid ja ladusid. Äri- ja tootmismaid on kavandatud järgmistesse asumitesse (asumi numbrid vastavad "Maa-ala jaotuse skeemile joonis nr. 6):

1.Vahi tänava - Puiestee tänava - Jõhvi-Tartu maantee ja Tartu-Vahi maantee - vaheline ala (Tartu vald)

Äri- ja tootmismaad 4,9 ha

Äri- ja tootmismaaks on reserveeritud osa Tartu-Vahi maanteest lääne poole jäävast alast. Planeeritava äri- ja tootmismaa territooriumist minimaalselt 40% on ette nähtud haljastada. Haljasalade sisse on arvatud Tartu-Vahi maantee kaitsetsoon, samuti äri- ja tootmismaa elamumaa poolne serv, kuhu on ette nähtud 25m laiune haljasriba. Planeeritavate äri- ja tootmismaa kruntide suuruseks on $0,2 \div 1,5$ hektarit. Kruntidele on lubatud ehitada kuni 3-korruselisi hooneid. Kruntide maksimaalne täisehitus on 40%.

3.Jõhvi maantee - Narva maantee olemasoleva trassi - Narva maantee uue trassi vaheline ala (Tartu vald)

Äri- ja tootmismaad 2,4 ha

Äri- ja tootmismaaks on reserveeritud ala lõunapoolne osa. Planeeritava äri- ja tootmismaa territooriumist minimaalselt 40% on ette nähtud haljastada. Haljasalade sisse on arvestatud projekteeritud uue tee trassi kaitsetsoon, samuti elamute ning äri- ja tootmismaa vaheline 25m laiune haljasriba. Planeeritavate äri- ja tootmismaa kruntide suuruseks on 0,2 - 1,5 ha. Planeeritavate äri- ja tootmismaa kruntidele on lubatud ehitada kuni 3-korruselisi hooneid. Kruntide maksimaalne täisehitus on 40%.

5.Endise Raadi lennuvälja juurdepääsuteest lõuna poole jääv ala (Tartu vald)

Äri- ja tootmismaad 7,1 ha

Äri- ja tootmismaaks on reserveeritud ala läänepoolne osa Põhja puiestee pikenduse ääres. Planeeritava äri- ja tootmismaa territooriumist minimaalselt 30% on ette nähtud haljastada. Haljasalade sisse on arvestatud teede kaitsetsoonid, mis peavad olema vabalt läbipääsetavad. Planeeritavate äri- ja tootmismaa kruntidele on lubatud ehitada kuni kolme korruselisi hooneid.

Kruntide maksimaalne täisehitus on 40%.

Äri- ja tootmismaa kruntide suuruseks on 0,2-1,5 ha.

7.7a. Puiestee tänava - Kasarmu tänava - Roosi tänava - Vahi tänava koos pikendusega ning planeeritava ala kagupiiri vaheline ala (Tartu linn)

Äri- ja tootmismaad 13,6 ha

Äri- ja tootmismaad on ette nähtud Roosi tänava äärde, Vahi tänava ja selle pikenduse ning Raatuse tänava pikenduse piirkonda. Äri- ja tootmisettevõtete territooriumist minimaalselt 30% on ette nähtud haljastada.

Planeeritavate äri- ja tootmismaa kruntide suuruseks on $0.2 \div 1.5$ hektarit.

Kruntidele on lubatud ehitada kuni kolme korruselisi hooneid.

8. Narva maantee - Vahi tänava - Roosi tänava - Jänese tänava vaheline ala (Tartu linn)

Äri- ja tootmismaad 1,5 ha

Äri- ja tootmismaaks on reserveeritud osa Roosi tänava äärset ala. Planeeritava äri- ja tootmismaa territooriumist minimaalselt 30% on ette nähtud haljastada. Planeeritava äri- ja tootmismaa kruntide suuruseks on $0.5 \div 1.5$ hektarit. Kruntidele on lubatud ehitada kuni kolme korruselisi hooneid.

Kruntide maksimaalne täisehitus on 40%.

2.4.8. TOOTMISMAA (T)

Siia on lubatud ehitada tootmis- ja tööstusettevõtteid, ladusid, energeetikaettevõtteid, transpordi- ja remondibaase.

Käesoleva üldplaaniga reserveeritakse tootmismaaks endise Raadi lennuvälja juurdepääsuteest lõuna poole jääv maa-ala kuhu on võimalik rajada suuremaid, ka sanitaartsoone nõudvaid tootmisettevõtteid ja ladusid, nagu näiteks saeveski, puidu töötlemine jne.

Tootmisettevõtete territooriumist minimaalselt 40% on ette nähtud haljastada. Haljasalade sisse on arvatud ettevõtete sanitaartsoonid ja teedeäärne kaitsehaljastus. Teedeäärne haljastus ja haljaskoridorid peavad olema vabalt läbipääsetavad.

Tootmisettevõtete maa-alade suuruseks on ette nähtud reeglina $1 \div 5$ hektarit, suuremate tootmisettevõtete rajamisel kuni 10 hektarit.

Tootmismaade kogusuurus Tartu vallas, endise Raadi lennuvälja juurdepääsuteest lõuna poole jääval alal 77,8 ha, sellest planeeritaval alal 48,9 ha.

Tartu linna osas on tootmismaaks reserveeritud 1,9 ha suurune alajaama territoorium Roosi tänava ääres.

2.4.9. RIIGIKAITSEMAA (R)

Siia kuuluvad kaitsejõudude kasutuses olevad maad, kinnipidamiskohtade maad, tuletõrje, korrakaitse ning politsei kasutuses olevad maad.

Riigikaitsemaa piiride määramisel on aluseks võetud kehtestatud "Tartu linna üldplaneering", millega võrreldes on täpsustatud Raatuse tn. läbimurde trassi. Riigikaitsemaaks reserveeritud maa-alale võib püstitada kuni 3-korruselisi hooneid. Riigikaitsemaa planeeritud suuruseks on 32,5ha, millest minimaalselt 40 % peab olema haljastatud.

2.4.10.VEEALAD. VEEKOGUDE KAITSE (V)

Planeeritaval alal asuvad Raadi järved ning Kitseoja ülemjooks.

Veekogude kaitset reguleerib "Ranna- ja kaldakaitse seadus" ja "Veeseadus".

Kitseojal, valgala suurusega 44.0 km², on kalda ulatus 200m, ehituskeelu vöönd 50m. Raadi järvel, ametliku suurusega 3.4ha on vastavalt Tartu linna üldplaneeringule kalda ehituskeelu vöönd 50m, kalda ulatust ei ole määratud. Raadi ümbrusse ulatub Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsevöönd, mis nõuab ettevaatust Raadi järvedega seotud töödel.

2.5.TIHE- JA HAJA-ASUSTUS

Üldplaneeringuala detailplaneeringu kohustusega osaks on praegu Tartu linnas asuvad alad. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta detailplaneeringu kohustusega aladeks järgmised Tartu valla osad:

- 1)Vahi tänava - Puiestee tänava - Jõhvi-Tartu ja Tartu-Vahi maantee vaheline ala.
- 2)Vahi tänava - Tartu-Vahi maantee - kavandatud haljasala ja Narva maantee vaheline ala.
- 3)Narva maantee olemasoleva trassi - uue Narva maantee trassi ja Jõhvi-Tartu maantee vaheline ala.
- 4)Raadi lennuvälja juurdepääsuteest lõuna poole jääv tootmismaa-ala.

Planeeringuala ülejäänud osades, mille moodustavad puhke- ja spordiotstarbelised üldmaad ja maatulundusmaa, otsest detailplaneeringu kohustust ei ole, kuid planeeritavale alale spordi- ja puhkeotstarbeliste rajatiste ehitamine vajab siiski üldplaneeringut täpsustavaid projekte.

2.6.TARTU JA LUUNJA VALDADEVAHELISE PIIRI OSALINE MUUDATUS

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek Tartu ja Luunja valdadevahelise piiri osaliseks korrigeerimiseks, nii et erinevatest auto-motoradadest oleks võimalik moodustada ühe valla piirides olevaid katastriüksusi. Üldplaneeringu ettepaneku alusel jääb auto-motoringrada tervikuna Tartu valda ning auto-motokrossirajad ja "Off road" rajad Luunja valda. Valdade vahelist piiri on korrigeeritud lennuraja idapoolse otsa piirkonnas.

Üldplaneeringu ettepaneku alusel liidetakse Tartu vallale 5,5 ha suurune maatükk Luunja vallast ning Luunja vallale 2,8 ha suurune maatükk Tartu vallast. Seega suureneb Tartu valla maa-ala 2,7 ha võrra ja Luunja valla maa-ala väheneb 2.7 ha võrra.

2.7.DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE JÄRJEKORRAD

Detailplaneeringute koostamise järjekord sõltub momendi vajadustest ning tellijate võimalustest. Kuna üldplaneeringuala asub kolmel erineval haldusterritooriumil, kus on nii kohalike omavalitsuste kui ka eramaid, siis on võimalik mitmes asumis toimuv üheaegne tegevus.

A)Tartu linn

Koostatud või koostamisel on järgmised detailplaneeringud:

1)"Raadi kruusakarjääri detailplaneering" (talispordikeskuse ja tenniseväljakute kompleksi väljaarendamine, maa-ala suurus 11,9 ha).

2)Puiestee tn. 114 detailplaneering (Puiestee tn. 114 krundi tükeldamine äri- ja tootmismaadeks).

Vajalik koostada detailplaneeringud:

1)Raadi mõisakompleksi ala detailplaneering koos seda ümbritsevate territooriumitega. Minimaalne planeeringuala on Vahi tänavast põhja poole jääv Tartu linnale kuuluv ala (vt. "Maa-ala jaotuse skeem", joonis nr. 6, positsioon 6); soovitud planeeringuala on Narva mnt. - Põhja pst. pikenduse - Raadi lennujaama juurdepääsutee - Vahi tänava vaheline territoorium (vt. "Maa-ala jaotuse skeem"joonis nr. 6 positsioonid 6 ja 11). Eelpoolnimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on Raadi mõisasüdamega seotud tegevuste väljaarendamine senisest laiemal alal, selleks et vähendada kaitse all olevale pargile langevat koormust.

2)Puiestee tn. - Kasarmu tn. - Roosi tn. - Vahi tn. ja selle pikenduse ning Raatuse tänava pikenduse vaheline ala.

Detailplaneeringu eesmärgiks on riigikaitsemaa territooriumi korrastamine, Raatuse tn. läbimurde trassi täpsustamine ning tänavateäärse hoonestuse rajamine.

B)Tartu vald

Vajalik on koostada detailplaneeringud:

1)Vahi tänava - Puiestee tänava - Jõhvi-Tartu mnt. ja Tartu-Vahi mnt. vahelisele alale.

2)Vahi tänava - Tartu-Vahi mnt. - kavandatud üldmaa - Narva mnt. vahelisele alale.

Nimetatud aladel on juba osaliselt alustatud elamuehitust ja kruntide moodustamist. Detailplaneeringute koostamine on vajalik seni stiihiliselt toimunud tegevuse peatamiseks, selleks et elamugruppidele oleks garanteeritud juurdepääsuteed ja insenervõrkude koridorid.

3)Raadi lennujaama juurdepääsutee - planeeritava ala kagupiiri - Vahi tänava pikenduse vaheline ala.

Nimetatud alal tekib detailplaneeringu vajadus tootmisettevõtete rajamisest huvitatud

ettevõtjate leidmisel. Detailplaneeringute koostamine on võimalik ka maa-ala osade kaupa.

2.8.PÕHITEEDEVÕRK JA SELLE SEOSSED TARTU LINNA TEEDEVÕRGUGA

Planeeringuala territoriaalse arengu eelduseks on kavandatavate objektide juurde teedevõrgu loomine ning selle ühendamine Tartu linna teedevõrgu ja lähimaanteedega. Ühtlasi tehakse Raadi üldplaneeringuga ettepanek Tartu linna põhjapoolse ümbersõidutee trasseeerimiseks, ühendades Tartu - Räpina - Värska maantee uute teede abil Jõhvi - Tartu - Valga maantee ning selle kaudu ka Tartu - Jõgeva - Aravete maantee.

Eelpoolnimetatud ühenduse loomiseks on vajalik välja ehitada Vahi tänava pikendus ning Raadi üldplaneeringuga kavandatud Põhja puistee pikendus kuni Narva maanteeeni, samuti Narva maantee uus lõik kuni Jõhvi - Tartu - Valga maanteeeni.

Planeeritavale alale kavandatud objektidele (tootmismaa, auto-motospordi ala) juurdepääsuks tuleb rekonstrueerida olemasolev Raadi lennujaama juurdepääsutee ning ühendada see perspektiivselt Rõõmu - Viira maantee.

Kavandatud auto-moto krossirajale ning osaliselt ka ringradadele juurdepääsuks on võimalik kasutada kagupoolset lennuvälja teed, ühendades selle Rõõmu - Viira teega, samuti on võimalik olemasolevaid lennuvälja teid kasutada pääsuks ringradade läänepoolsesse ossa ja kiirendusradadele.

Tartu linna osas on teedevõrgu täiendusteks Raatuse tänava läbimurde rajamine Puistee tänavast kuni Vahi tänava pikenduseni, Põhja puistee pikendamine kuni Vahi tänava pikenduseni ja Vahi tänava pikendamine kuni Põhja puistee pikenduseni, samuti Vahi tänava rekonstrueerimine Tartu-Vahi maantee ja Puistee tänava vahelises lõigus.

Lähtudes planeeritava ala teedevõrgu arengust teeme ettepaneku muuta Tartu linna üldplaneeringus pakutud tänavate klassifikatsiooni järgmiselt:

Põhja puistee pikenduse rajamisel kuni Jõhvi - Tartu maanteeeni:

- 1)Muuta Põhja puistee magistraaltänavaks (Tartu linna üldplaanis põhitänav)
- 2)Muuta Raatuse tänava pikendus põhitänavaks (Tartu linna üldplaanis magistraaltänav)
- 3)Muuta Vahi tänav põhitänavaks lõigus Narva maantee kuni Puistee tänav (Tartu linna üldplaanis magistraaltänav)

Lõigus Põhja puistee pikendus kuni Narva maantee on Vahi tänav klassifitseeritud magistraaltänavana. Üldplaneeringuala ülejäänud teed, mis asuvad Tartu või Luunja valla territooriumil, on klassifitseeritud maanteedena.

- 1)Põhimaantee nr. 3, Jõhvi - Tartu - Valga (olemasolev)
- 2)Kõrvalmaantee nr 22200, Tartu - Vahi (olemasolev)
- 3)Kõrvalmaantee nr 22253, Rõõmu - Viira (olemasolev, vajalik asfalteerida kuni lennujaama juurdepääsutee pikenduseni)
- 4)Narva maantee (projekt. tugimaantee, vajalik asfalteerida)
- 5)Tugimaantee nr 39, Tartu - Jõgeva - Aravete (olemasolev)
- 6)Põhja puistee pikendus Tartu valla territooriumil (projekt. tugimaantee)
- 7)Raadi lennujaama juurdepääsutee (projekt. kohalik tee, vajalik rekonstrueerida)
- 8)Vahi tänava pikendus kuni Rõõmu - Viira teeni (projekt kohalik tee)

Põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteede teemaa-ala laiuseks on kavandatud 50 m, mille sees asuvad maantee tüüpi sõiduteed, jalg- ja jalgrattateed, tehnovõrgud ning haljastus, sealhulgas ka elamurajoonide ja puhkealade naabruse rajatavad müratõkked. (Põikprofiilid on näidatud joonisel nr 12).

Maanteed omavad kaitsetsooni 50,0 m äärmise sõidurea teljest mõlemale poole maanteed.

Projekteeritud kohalike teede maa-ala laiuseks on 40 m, mille sees asuvad maantee tüüpi sõiduteed, jalg- ja jalgrattateed, tehnovõrgud ja haljastus. (Põikprofiilid on näidatud joonisel nr 12).

Vahi tänava tee maa-ala laiuseks sõltuvalt projekteeritud tänavate klassifikatsioonist on Puistee ja Narva maantee vahelises osas 20 m (sõidutee laius 7,0 m) ja Narva maanteest Rõõmu - Viira maanteeeni 40 m (sõidutee

laius vahemikus Narva mnt kuni Põhja puistee pikendus on 14,0 m, alates Põhja puistee pikendusest kuni Rõõmu - Viira maanteeni 11,5 m). Raatuse tänava pikenduse tee maa-ala laiuseks on 21 m (linnatüüpi sõidutee laius 8,0 m).

Tänavate põikprofiilid on näidatud joonisel nr 12.

2.9.LIIKLUSKORRALDUS, AUTOBUSSILIINID, PARKLAD

Planeeritava ala liiklus on tihedalt seotud Tartu linna teedevõrgu ja ümbritsevate maanteedega.

Transiitliiklus kulgeb mööda olemasolevaid ning projekteeritud põhi- ja tugimaanteid, kust üksikobjektide juurdepääse ei ole ette nähtud.

Auto-motospordiala ja tööstustsooni põhiliseks juurdepääsuks kujuneb rekonstrueeritav Raadi Lennujaama juurdepääsutee, mis ühendab planeeritud objekte Tartu linna ja Rõõmu - Viira maanteega.

Raadi mõisakeskusega seotud puhkealale ja väljasõidukohta on võimalik pääseda Narva maanteelt ja Vahi tänavalt. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaaniga kavandatud teedevõrk ja liiklusskeem võimaldab Raadil toimuvate rahvaürituste puhul ajutiselt sulgeda Vahi tänava Narva maantee ja Roosi tänavate vahelises lõigus või Narva maantee Vahi tänava ja Põhja puistee pikenduse vahelises lõigus.

Perspektiivselt on võimalik jalakäigu tunneli rajamine Raadi mõisa väravate ning teisel pool Narva maanteed paiknevate ärihoonete vahelises lõigus.

Narva maantee ning üldplaneeringuga kavandatud Põhja puistee pikenduse välja ehitamine kuni Jõhvi - Tartu maanteeni vähendab liiklust Vahi tänava Narva maanteest lääne poole viivas lõigus, samuti Tartu - Vahi maanteel, mis võimaldab neid kasutada juurdepääsuteena planeeritavatesse elamukvartalitesse. Kõrveküla lähisteles kavandatud elamukvartalite juurdepääsuks on perspektiivselt ette nähtud olemasolev Narva maantee trass, kuna transiitliiklus Tartu - Jõhvi maanteele viiakse üle uuele Põhja puistee pikendusel paiknevale trassile. Tartu linna- ning kaugbussiliinide autobussiliiklus kulgeb mööda planeeritava ala naabruses paiknevaid tänavaid ja võimaldab osaliselt teenindada planeeritavale alale kavandatud objekte, eeskätt Vahi tänavast põhja poole planeeritud elamukvartaleid ning Tartu linna piires asuvat planeeritava ala osa.

Mööda Puistee, Põllu ja Kruusamäe tänavaid ning Narva maanteed kulgevad autobussiliinid nr. 4, 7 ja 21 ühendavad linna äärealad keskusega, autobussiliin nr. 10 ühendab Põllu tänava Kaunase puistee ja nr. 13 Jaama tänava Ringteega.

Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringualale kavandatud objektide paremaks teenindamiseks on otstarbekas mõnede autobussiliinide pikendamine või uute rajamine kuni Kõrveküla alevikuni marsuudil Narva maantee - Vahi tänav - Tartu - Vahi maantee - Jõhvi - Tartu maantee - Kõrveküla alevik - Narva maantee.

Üldplaneeringuga ette nähtud tootmispiirkonna ja auto-motospordiala teenindamiseks on vajalik autobussiliinide pikendamine või uute rajamine rekonstrueeritavale Raadi lennujaama juurdepääsuteele.

Planeeritavale alale kavandatud uued autobussiliinid on otstarbekas ühendada linna keskusega Põhja puistee, Sõpruse puistee ning Sõpruse silla kaudu.

Planeeritava ala autobussipeatuste vahekaugused on määratud hõredalt asustatud piirkondade normide järgi 800 - 1200 m. Autobussipeatuste olemasolevad ja projekteeritud asukohad on näidatud joonistel nr. 11 ja 12. Vähese asustustihedusega piirkondi teenindavad autobussiliinid on otstarbekas viia läbi mitmete asumite, et sõitjate arv võimaldaks rakendada vastuvõetavaid liiklusintervalle.

Peale linna- ja linnalähiliinide autobusside jäävad planeeritavat ala teenindama ka kaugbussiliinid, mis kulgevad mööda Tartu - Jõgeva, Jõhvi - Tartu ning Tartu - Vahi maanteid.

Planeeritavale alale kavandatud rahvaürituste ja auto-motovõistluste külastajate teenindamiseks on reserveeritud parkimisalad, normatiiviga 1 parkimiskoht 15 pealtvaataja kohta.

Planeeritava ala idaossa, kavandatud auto-motokrossiradade ja ringradade teenindamiseks on reserveeritud 1210 parkimiskoht 18000 pealtvaatajale.

Planeeritava ala lääneossa, rahvaürituste, mitmesuguste spordiürituste ja kiirenduskatsete ala teenindamiseks on reserveeritud 2400 parkimiskohta 36000 pealtvaatajale.

Parkimisalad on ette nähtud ka planeeritud äri- ning äri- ja tootmisettevõtete juurde. Parklate asukohad ning autode arvud on näidatud joonisel nr. 12.

Väikeelamutealadel lahendatakse parkimine oma kruntidel, arvestusega 2 autot krundil.

Tootmisalade parklad lahendatakse põhiliselt oma kruntidel detailplaneeringute alusel.

2.10.MUINSUSKAITSE

Muinsuskaitse objektidega seotud piirangud on kehtestatud "Muinsuskaitse seaduse" ning "Asjaõigusseadusega".

Mälestiste nr.7088 "Raadi mõisa park peahoone varemega" ning nr.7089 "Raadi mõisa väravahoone" kaitsevöönd hõlmab kogu ajaloolise pargi ning hoonestusala. Samal alal asub ka arheoloogiamälestis nr.12980 "Asulakoht Raadi mõisa peahoone ümber". Kogu projekteerimis- ning ehitustegevus Raadi mõisakompleksi alal, sealhulgas ka endiste kõrvalhoonete, piirdeaedade ning alleedega seotud tegevus, peab olema kooskõlastatud muinsuskaitsega.

Samuti tuleb muinsuskaitsega kooskõlastada endiste lennukiangaaridega Roosi tn. 91 seotud projekteerimis- ja ehitustegevus.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette oluliste vaadete säilitamise mõisakompleksile, reserveerides pargi naabrusse jääva ala puhkemaastikuks ning nähes ette puisteede rajamise pargi väravate suunas, samuti Raadi järve lõunaküljel oleva väheväärtusliku hoonestuse lammutamise.

Kuna kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga muutub Narva maantee magistraaltänavaks ning viiakse välja Jõhvi maantee, tehakse käesoleva üldplaneeringuga ettepanek viia uus teetross mõisakompleksi väravatest ja piirdeaiast kaugemale, säilitades olemasoleva ajaloolise tee koos puisteedega jalakäijatele ning jalgratturitele. Ulatusliku puhkemaastiku rajamine Raadi mõisakompleksi naabrusse suurendab ala kasutusvõimalusi, ühtlasi vähendab muinsuskaitse all olevale pargile langevat koormust ning võimaldab ajaloolisse keskkonda mittedobivad rajatised ehitada väljapoole mälestise ala.

Üldplaneering näeb ette Raadi mõisakompleksi hoonestuse järk-järgulise taastamise Eesti Rahva Muuseumi osana ning rahvaürituste ja puhkekoha teenindamiseks..

2.11.LOODUS- JA KESKKONNAKAITSE

Looduskaitseobjektidega seotud piirangud on kehtestatud "Kaitstavate loodusobjektide seadusega" ja "Asjaõigusseadusega".

Planeeritaval alal asuva kaitstava loodusobjekti "Raadi park koos dendropargiga" piir on ette nähtud kokku viia Raadi mõisa pargi muinsuskaitsevööndi piiriga.

"Raadi pargi" tsoneeringu parandamiseks on vajalik tellida laiemat ala hõlmav funktsionaalse tsoneerimise kava, kuna siiani tehtu käsitleb vaid Eesti Rahva Muuseumile kuuluvat pargiosa, mitte kogu mälestise kaitsetsooni.

Kuna Raadil toimuvad ulatuslikud rahvaüritused ning üldplaneering näeb ette suurema maastikupargi kujundamise ümber mõisasüdamiku, on võimalik osa rajatise paigutada väljapoole kaitsealust parki ning siduda need pargi ajaloolise teedevõrguga ja väljakujunenud haljastusega.

2.12.KESKKONDA HÄIRIVAD MÕJUD JA NENDE VÄHENDAMISETTEPANEKUD

2.12.1.MÜRA

Raadi lennuradade kasutamine auto-mootorspordiks ja purilendamiseks tekitab müra.

Auto-moto ringraja- ja krossisõidu võistlused toimuvad põhiliselt puhkepäeviti päevasel ajal, auto-moto treeningud ja purilendamine ka nädala sees.

Kavandatud auto-motospordi ringradade ja krossiradade kaugus elamualadest on suurem kui 1000 meetrit, mis vastab tervisekaitseinspektsiooni kirjale 30.05.2000 nr. 13/1132.

Projekteeritud kiirendusraja kaugus lähimast elamualast on üle 600 meetri. Vastavalt võistlusautode kiirendussõidu demonstratsiooni ajal teostatud müra kontrollmõõtmise protokollile nr. 13-100/301 22.juunist 2000 aastast ei ületanud müratase lähimal projekteeritud elamisalal normatiivset. Müra levikut elamualadele vähendavad vastavalt tuulteroosile Tartu piirkonnas valdavalt läänekaartest puhuvad tuuled. Müra vähendamiseks üldplaneeringuga kavandatud elamu- ja sotsiaalmaadel on ette nähtud järgmised abinõud:

1)Tehnika- ja auto-mootorspordi alade ümbritsemine mitmekesise liigilise koostisega puistuga (olemasolevaid lehtpuu enamusega puistuid tuleb rikastada okaspuudega) või müravallide ja -seintega olemasolevate talude läheduses..

2)Kiirendusradadel ja ringradadel kasutatavate autode ja mootorrataste müratase ei tohi ületada rahvusvaheliselt kehtestatud normatiive.

3)Purilennukeid üles vedavate lennukite müratase ei tohi ületada 70 db.

4)Tiheda liiklusega maanteed (Tartu-Jõgeva Jõhvi-Tartu) ning tänavate ja elamualade vahele on ette nähtud rajada müratõkked, mis koosnevad muldvallidest müraekraanidest ja mitmerindelise haljastusest või nende kombinatsioonidest. Müratõkete rajamine on vajalik, juhul kui elamispiirkondadega külgnevatel teedel transpordi poolt põhjustatud müratase Lb, A, eq ületab 65 dB. Konkreetset abinõud valitakse ja projekteeritakse järgnevates projekteerimise staadiumites, lähtudes kujunevatest tigimustest.

Müra- ja liikluskohad tuleb rajada koos tee ehitamisega või liikluskohade tõusuga olemasoleval teel.

5) Puhkuseks ja spordiks planeeritud üldmaad ümbritsetakse teede ja müra-allikate poolt tiheda mitmerindelise puistuga.

2.12.2. AUTO-MOTORINGRADE OHUALAD

Võistlejate ja pealtvaatajate ohutuse tagamiseks on ringradade sirgetele lõikudele ette nähtud 20÷30m laiune ohutusala, väliskurvis sirge lõpul on ohuala laius $\frac{v^2}{300}$, see on praeguste ringrajal näidatud kiiruste puhul ca 180m, vormeliradade puhul isegi 300m. Ringraja sisekurvis peab olema nähtavus tagatud alates pidurdusmaa algusest s.o. ca 180m pikkuses.

Ringradade ohutusala on ette nähtud piirata ca 1m kõrguse pinnasevalliga, mille taga on 2m kõrgune vörkaed.

2.12.3. TOOTMISETTEVÕTETE MÕJU ÜMBRITSEVATELE ALADELE

Üldplaneeringuga kavandatud tootmisettevõtete mõju ümbritsevatele aladele ei tohi väljuda joonistel näidatud tööstusalade piiridest. Tootmismaade tee kaitsetsooni jäävad osad on ette nähtud haljastada.

2.12.4. PURILENDAMISEGA SEOTUD PIIRANGUD

Raadi lennuvälja ala kasutamine purilendamiseks tingib kõrgusepiiranguid ümbritsevate alade hoonestusele, samuti ka metsale, vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusega 5.aprillist 2000. aastast nr. 117 "Lennuvälja lähiümbruse määramise ja kasutamise kord" lennuohutuse tagamiseks kehtestatud korrale ja ET-2 0315-0179 "Lennutakistused" lennuohutuse nõuetele. Purilendamisega seotud kõrgusepiirangud on näidatud joonistel 1 ja 8.

2.13.VEEVARUSTUS

Planeeritava ala veetarbimist on keerukas prognoosida. Kavandatavatel äri- ja tootmismaadel puuduvad konkreetsete äriplaanidega investeerijad. Igasuguste andmete puudumine takistab ka Eesti kaitseväge poolt järgnevatel aastatel tarbitava vee koguse määramist.

Ligikaudsete arvutuste tulemusena võib eeldada, et planeeritaval alal joogivee perspektiivne tarbimine ulatub kuni 700... 1000 m³/d ja tipptunni tarbimine kuni 100 m²/h.

Sellele lisandub tarbevesi aedade, haljasalade, spordiväljakute jm. kastmiseks. Seejuures võib eeldada, et tarbevesi elamuaedade kastmiseks võetakse kohalikest kaevudest ja tiikidest.

Tartu üldplaani andmetel ületavad Tartus joogivee tootmise võimsused linna poolt tarbitavat kogust. Sellest lähtudes on otstarbekas planeeritav ala veega varustada Tartu linna veevõrgust. Planeeritava veetorustiku ühenduskohaks on Vahi tänaval ja Põhja puisteel olevad linna veetorustikud $\varnothing$ 100 ... 200. Nende torustike läbilaskevõime on piisav planeeritava ala varustamiseks joogiveega.

Vaid Kõrveküla asula lähedale planeeritav väike elamugrupp - 80 krunti - võiks saada joogivee Kõrveküla veevõrgust, mida toidab Tartu vallamaja kõrval asuv puurkaev.

Veetorustiku plaaniline kavand koos väljavõttega Tartu linna üldplaanis kindlaks määratud veevarustuse lahendusest on esitatud joonisel nr. 14. Arvutades tuletõrjevajadusi, aga ka selleks, et vältida torustikus vee seiskumist ja sellega kaasnevat vee kvaliteedi halvenemist, on torustik kavandatud ringvõrguna. Torustiku läbimõõduks plastiktorude kasutamisel on ette nähtud DN100...150. Torustikud varustatakse tuletõrjehüdrantidega.

Olemasolevate puurkaevude sanitaartsoon on 50m. Vana lennuraja otsa lähedal (autoturu juures) asuv puurkaev tuleb lahti puurida ja siis tamponeerida. Pärast korralikku tamponeerimist kaob tema sanitaarkaitsetsoon.

2.14.REOVEE- JA SADEVEEKANALISATSIOON

Raadist kuni Jõgeva maantee ni planeeritaval alal on kavandatud ühisvoolukanalisatsioon, nii nagu see on kõrvalasuv as linnaosas.

Jõgeva maantee äärde planeeritavas eramupiirkonnas tuleb olemasolev kraavidevõrk säilitada ja nendele kraavidele servituudid vormistada. Sellesse piirkonda kavandatavate üsna suurte kruntide sadevesi ja drenaaživesi tuleks ära juhtida nende kraavide kaudu kõige lühemat teed suublasse - Emajõkke. Ühisvoolukanalisatsiooni on ette nähtud juhtida reovesi ja tänavalt kogunev sadevesi.

Kraavid lähevad Emajõkke läbi Tartu linna poolt planeeritud Kvissentali eramukvartali. Selle väljaehitamisel on Tartu linna üldplaanis ette nähtud Emajõe äärde sadeveepuhasti rajamine - vt. joonis nr. 14.

Tartu üldplaanis on planeeritud Kvissentali eramupiirkonnast linna poole tulema kanalisatsioonikollektor läbimõõduga 500mm. See on küllaldane vastu võtma ka käesoleva planeeringuga haaratava ala reovee ülalkirjeldatud tingimustel.

Kõrveküla lähedale planeeritava väikese elamukvartali reovesi on otstarbekas pumbata Kõrveküla kanalisatsioonitorustikku. Kõrveküla reoveepuhasti paikneb Murisoo peakraavi ääres. Puhastist on säilinud bioloogiline tiik. Kõrveküla reoveepuhasti on ette nähtud rekonstrueerida - välja ehitada. Tartu vallal on vastav eelkavand olemas.

Vahi tänava äärde planeeritava ala kanalisatsioon kuni Raadini ühendatakse Vahi tänaval linna olemasoleva ühisvoolukollektoriga ja Narva mnt. ühisvoolukollektoriga.

Narva maanteest ida poole jääva endise sõjaväelennuvälja ala kanalisatsioonisüsteem on planeeritud lahkvoolsena. Selle kanalisatsioonisüsteemi kavandamisel on aluseks võetud Tartu linna üldplaani koostamisel väljatöötatud kanalisatsioonilahendus, sest planeeritava end. sõjaväelennuvälja ala reovee ja ka sadevee ärajuhtimisel on paratamatuks eesvooluks linna kanalisatsioon. Väljavõte linna üldplaanis kindlaksmääratud kanalisatsioonilahendusest on esitatud joonisel nr. 14.

Linna piirist, s. o. Vahi tänava pikendusest, edela poole jääva ja käesoleval ajal osaliselt hoonestatud ala kanaliseerimine on ette nähtud Roosi ja Puistee tänavale Tartu üldplaanis kavandatud uute lahkvoolukollektorite kaudu. Puistee tänavale ehitatavad reoveekollektor DN500 ja sadeveekollektor DN800 suubuvad vastavalt Paju tänavale planeeritud ühisvoolukollektorisse DN1000 ja olemasolevasse sadeveekollektorisse U1500. Viimase läbilaskevõime suurendamiseks on üldplaani kohaselt talle kavandatud edaspidi välja ehitada veel paralleelkollektor DN1500 kuni Emajõeni.

Endise sõjaväelennuvälja alal, nagu eespool märgitud, on ette nähtud rajada lahkvoolukanalisatsioon. Reovee ärajuhtimiseks on planeeritud põhikollektor DN200...250 tuua piki lennuvälja peahoone juurde viivat teed kuni Vahi tänavani. Kuna Raatuse tänava läbimurru trass osutus lähitulevikus teostamatuks, siis juhitakse planeeritavalt alalt kogunev reovesi Vahi tänava äärde ehitatava pumperrajatise kaudu Põhja puisteele Tartu üldplaanis kavandatud reoveekollektorisse DN300.

Endise lennuvälja ala reoveekollektori ühendamisel linna süsteemi on alternatiivseks trassiks Raatuse tänava pikendus - juhul, kui saavutatakse vastav kokkulepe Kaitseministeeriumi ja Haljastusteenistusega ning leitakse võimalus tänavale ettejääva vana katlamaja asemele ehitada uus.

Üldplaani ala 1. ja 2. piirkonna reostuskoormus saab tõenäoliselt olema umbes 1000 ie.;

3. piirkonnas umbes 300 ie. Piirkonnad 6, 7, 7a ja 8 kuuluvad Tartu linna piiresse ja vastavad andmed saab Tartu linna üldplaanist. Piirkondades 4, 5, 9, 10 ja 11 saab koormusi ennustada alles sii, kui maaomanikel tekkivad investeerimisplaanid.

Planeeritaval lennuvälja alal on kinnise sadevee äravoolustüsteemiga tänavaks kavandatud vaid Vahi tänava pikendus ja Narva maantee Raadi pargi kohal. Teistel tänavatel ja teedel on planeeritud sadevee ärajuhtimiseks kraavid. Neid kraave saab edaspidi, kaugemas tulevikus, kui selleks vajadus tekib ja majanduslikud olud võimaldavad, asendada kinnise sadeveekanalisatsiooniga. Esialgu on kraavid vähem töömahukad ja odavamad ehitada. Sellele lisaks summutab kraavide süsteem mõnevõrra ka äravoolutippe eesvoolus - Jaamamõisa ojas. Kraavidesüsteemi rajamine (vt. joon. nr. 14) on üheks esimeseks tööks planeeritava ala liigniiskete pindade kuivendamisel.

Nagu eespool (vt. p. 1.3.11.) on kirjeldatud, on planeeritaval alal praktiliselt kõik käesoleval ajal liigniisked alad viimase 40... 50 aasta vältel toimunud intensiivse inimtegevuse tagajärjel sinna tekkinud. Seetõttu nõuab nende liigniiskete alade kuivendamine ulatuslikku tööd ja hästi läbimõeldud tegevust. Asja muudab keerukamaks ka vahepeal tekkinud maa eraomandus ja omanike erinevad äriplaanid.

Seni, kuni midagi paremat asemele ei ole ehitatud, tuleks püüda säilitada ja korda teha endise lennuvälja kuivenduskollektorite võrk (vt. joonis nr. 13).

Selleks on vajalik kogu дренаazvõrk plaanistada, inventariseerida ja kindlaks määrata tema tehniline seisukord. Kontrollkaevud tuleb välja otsida, puhastada ja korrastada, дренаaziummistused kõrvaldada.

Tööks vajalikele drenaažikollektoritele on vajalik kehtestada servituudid. Üle on tarvis vaadata ja vajadusel korrastada ka Kitseoja, Murisoo, Vahi jt. peakraavid ja nendega seotud rajatised.

Järgjärgult tuleb rajada planeeritud tänavavõrk koos sadeveekraavide ja uute kuivenduskollektorite võrguga. Selle tekkimisel saab olemasolevat läbi kruntide minevat süsteemi järk-järgult likvideerida ja asendada otstarbekamaga.

Jaamamõisa oja koos kollektoriga kuni Emajõe ni tuleb korrastada ja kindlustada tema vajalik läbilaskevõime vastavalt Tartu linna üldplaanis ettenähtule. Linna üldplaanis on ette nähtud asendada Jaamamõisa oja kinnise suure läbilaskevõimega kollektoriga ning Puiestee ja Paju tn. ristmikult kuni Emajõe ni ehitada uus sadeveekollektor DN1500. See oleks üsna töömahukas ja kalline ettevõtmine. Eriti keerukas on sellele suuremõdulisele kollektorile sobiva trassi leidmine.

Tartu üldplaani elluviimise käigus võiks alternatiivina kaaluda looduslikult kauni Jaamamõisa oja säilitamist lahtisena, korrastades tema kaldad ja ümbruse, rajades tema trassile puhvermahte (tiike) tippvooluhulga reguleerimiseks. On muidugi vähetõenäoline, et ligematel aastatel valingvihmad suuri üleujutusi Jaamamõisa oja valgala alumises osas (s. o. linnas) võiksid põhjustada. On ju tema valgala lennuvälja osas (pindala üle 3 km²) sadevee äravool hästi reguleeritud. Näiteks on seal rohkem kui 100 tiiki jm. sajuvee kokkuvoolu aeglustavat veekogu (vt. ka p. 1.3.11.). Äravoolu tipp summutab suurepäraselt ka aastaid niitmata hein. Tuleb siiski arvestada, et edaspidi, seoses planeeritava ala heakorrastamisega ja väljaehitamisega kasvavad ka äravoolutipud, mis võivad ulatuda Jaamamõisa sadeveekollektori alumises osas isegi kuni 6...8 m³/s. Siis on linnas üleujutuste vältimiseks vajalik Tartu üldplaanis ettenähtud abinõusid rakendada.

Üsna märkimisväärne osa lennuvälja drenaaživeest voolab nn. Raadi-2 kaudu Raadi järve (valgala ligi 1.3 km²). Et Raadi järve veevahetust parandada, tuleks sinna voolava дренаazvee kogust igati püüda suurendada, ühendades sinna uusi rajamisele

tulevaid drenaažitorustikke. Tuleks kaaluda ka näiteks käesoleval ajal lennuväljalt Rooski tänava kanalisatsiooni väljavoolava drenaažikollektori vee ümbersuunamist Raadi järve vesikonda. Tundub, et siin osutuks majanduslikult õigustatuks ka väikese drenaažipumpla rajamine.

OÜ Keskkonnaekspert kinnitab oma 1999.a. töös "Raadi lennuvälja ja selle lähialade keskkonnamõjude hindamine", et nagu 1995.a. läbiviidud keskkonnaseire tulemusena selgus, ei ole pinna- ja põhjavesi endise sõjaväelennuvälja alal reostunud. Seejuures oli kokku võetud ka teiste varasemate uuringute tulemused. Puhas pidi olema ka Raadi järve ja tema valgalade vesi.

Kuid 1996.a. lõpul valmis Eesti Keskkonnauuringute Kesklabori tellimisel AS Kobras jõududega tööprojekt, millega oli Raadi järve ja Raadi-2 vahelisel alal ette nähtud ehitada õlipüüdur. Selle tööprojekti seletuskirjas on märgitud, et visuaalselt on Raadi-2 puhas, kuid piisab järves Raadi-2 väikesest pinnase liigutamisest, kui ilmuvad tiigi pinnale õlilaigud.

Et Raadi-2 on lennuväljalt äravoolava sade- ja drenaazvee suublaks olnud juba alates 1949. aastast kui ehitati Tartu sõjaväelennuvälja esimene järk, siis võib arvata, et sellesse veekogusse on sattunud piisavalt naftatooteid. Selle tõenäosust kinnitab ka asjaolu, et Raadi-2 ja Raadi järve vahele ehitati juba sõjaväelennuvälja ajal õlipüüdur, mille varemed on seal olemas. Nähtavasti oli Raadi-2 liiga märgatavalt õline.

Kui see arutus osutub tõeseks, siis võib arvata, et järves Raadi-2 olev muda on tugevasti reostunud ja sisaldab naftatooteid. Tundub, et otstarbekas on tõsiselt kaaluda järvest Raadi-2 õlise muda eemaldamist ja selle puhastamist naftatoodetest, nagu see on ette nähtud teha teistel naftatoodetega reostunud aladel (vt. p. 1.3.11.÷1.3.14 ja 1.3.10.).

Juhul, kui eelkirjeldatu peaks teoks saama, siis võiks kaaluda järvest Raadi-2 tänase poriste ja prügistega suure lombi asemel korraliku supluspaiga rajamist. Eeskujuks võiks olla tegevus Anne kanali rajamisel. Asjaolude kokkulangemisel võib siin supluskoha rajamine olla isegi soodsam kui ligi 7m sügava ja mudase põhjaga Raadi järve äärde selle tegemine. Seejuures peab Raadi-2 ikka jääma endise lennuvälja alalt äravoolava drenaazvee suublaks, sest see kindlustab veevahetuse praktiliselt puhta veega. Pinnavee juhtimisel järve Raadi-2 on vajalik enne suubumiskohta rajada korralik sadeveepuhasti. Raadi-2 valgalale rajatavad parklad tuleb varustada sette-õlipüüduritega vastavalt Tartumaa Keskkonnateenistuse ettekirjutusele nr. 1-15/673, 01.09.2000.a.

2.15.ELEKTRIVARUSTUS

2.15.1.PÕHIVÕRK

Tartu Raadi lennujaama ja selle lähiümbruse üldplaneeringu mahus ette nähtud objektide elektrivarustus lahendatakse rekonstrueeritava Ülejõe alajaama baasil, vastavalt Eesti Energia tehnilistele eeltingimustele 25.05.2000 a.

Ülejõe alajaam töötab praegu pingel 35/10 kV, toitega kahe 35 kV õhuliini kaudu Tartu ja Kesklinna alajaamadest.

Tartu linna üldplaneeringu elektrivarustuse arenguskeemi (aastani 2010) kohaselt rekonstrueeritakse Ülejõe alajaam pingele 110/10 kV.

Tartu - Ülejõe 35 kV õhuliin rekonstrueeritakse pingele 110 kV ja ehitatakse uus 110kV õhuliin Anne - Ülejõe.

Anne - Ülejõe vaheline 110 kV õhuliin on projekteeritud AS Elpec poolt 1998 a, kuid on käesolevaks ajaks välja ehitamata kohtuvaidluse tõttu. Eelõeldud õhuliini trassi soovis hiljem muuta ka Tartu linn, et ehitatav õhuliin jääks ühele poole perspektiivset teed.

Anne - Ülejõe 110 kV õhuliini uus trass on toodud üldplaneeringu elektrivarustuse joonisel ning ta on aluseks liini uute tööjooniste koostamisel.

Ülejõe ja Kesklinna alajaamade vaheline 35 kV õhuliin likvideeritakse.

Arenguskeemis on ette nähtud ka Kesklinna alajaama rekonstrueerimine pingele 110/10 (6) kV, selleks on ette nähtud ehitada 110 kV kaabelliin Tartu ja Kesklinna alajaamade vahele ning uus Emajõe 110/10 kV alajaam.

Emajõe ja Ülejõe alajaamade vahele on ette nähtud 110 kV kaabelliin.

Rekonstrueeritud Ülejõe 110/10 kV alajaama 110 kV pool jääb Eesti Energia Põhivõrgule, muu osa Eesti Energia Jaotusvõrgule.

2.15.2.JAOTUSVÕRK

Üldplaneeringu objektide varustamiseks elektrienergiaga tuleb objektide territooriumidele ehitada 10/0,4 kV trafoalajaamad ja kaabelliinid Ülejõe alajaamast.

Käesoleva üldplaneeringu joonisel N° 15 näidatud 10 kV võrgu lahendus on põhimõtteline. Edasiste detailplaneeringute käigus täpsustatakse skeemi, samuti määratakse alajaamade krundid ning 0,4 kV elektriliinide paigutus ja teostamise põhimõtted.

Üldplaneeringuga on lahendatud territooriumide jaotus objektide vahel, kusjuures objektide mahud ja detailsem iseloomustus on määramata.

Sellest lähtudes ei ole ka võimalik arvutada objektide enam vähem tegelikke elektrikoormusi.

Rajoonide elektrikoormuste tabelis ET1 toodud suurused on orienteeruvad.

Elektrikoormuste jaotus tarbijaliikide järgi oleks järgmine :

1. Elamud	4600 kW
2. Ühiskondlike hoonete maa	2500 kW
3. Ärimaa	1600 kW
4. Äri- ja tootmismaa	3200 kW
5. Tööstusmaa	2500 kW
6. Eriotstarbeline maa	1000 kW

	15 400 kW
7. Arvutuslik koormus (üheaegsustegur $k = 0,715$)	11 000 kW

Väikeelamute elektrikoormuseks on võetud keskmiselt 15 kW elamu kohta.

On arvestatud, et osa elamuid võib tarvitada elekterkütet.

10kV võrgu ehitustööde mahud rajoonide kaupa on toodud projekti ökonoomilises osas.

Rajoonide elektrikoormused

Tabel ET1

Ⓜ Ra- jooni nr.	Ⓜ Jrk. nr.	Ⓜ Nimetus	Ⓜ Ühik	Ⓜ Iseloo- mustus	Ⓜ Elektri- koor-mus	Ⓜ Arvu- tuslik koor-mus
Ⓜ		Ⓜ			Ⓜ kW	Ⓜ kW

ⓐ Ra- jooni nr.	ⓐ Jrk. nr.	ⓐ Nimetus	ⓐ Ühik	ⓐ Iseloo- mustus	ⓐ Elektri- koor-mus ⓐ kW	ⓐ Arvu- tuslik koor-mus ⓐ kW
1	1	Väikeelamud	krunt	130÷140	2000	
	2	Ühisk.hooned (kirik,vet.ravila)	ha	5.4	200	
	3	Ärimaa (kaubandus,teenindus)	ha	4.5	100	
	4	Äri- ja tootmismaa	ha	6.5	200	
					2500	1800
2	1	Väikeelamud	krunt	70÷75	1100	
	2	Ühisk.hooned (arhiiv)	ha	0.9	100	
	3	Ärimaa (ärid,toitlustus,bürood, bensiinijaam)	ha	6,0	300	
					1500	1000
3	1	Väikeelamud	krunt	80	1200	
	2	Ärimaa (bensiinijaam,kauplus)	ha	1.1	200	
	3	Äri- ja tootmismaa	ha	1.7	200	
					1600	1100
4	1 1A	Auto-motospordiala (auto ringrada,purilennukid, krossirada, kardirada)	-	-	200	
	1B	Boksid,võistluste teenindus	ha	37	500	
	1C	Keskus,õppeklassid,klubi	ha	9	300	
	2	Autode õppesõidukeskus			100	
	3	Näitused,messid,atraksioonid			200	
	4	Tehnika ja lennundusmuuseum			100	

10 Ra- jooni nr.	10 Jrk. nr.	10 Nimetus	10 Ühik	10 Iseloo- mustus	10 Elektri- koor-mus kW	10 Arvu- tuslik koor-mus kW
					1400	1000
5	1	Tööstusmaa	ha	60	2500	
	2	Äri- ja tootmismaa	ha	2.5	200	
					2700	2000
6	1	Üldmaa	ha	5.5	200	
	2	Ärimaa	ha	1.7	200	
					400	300
7.8	1	Eriotstarbeline maa	ha	30.5	1000	
	2	Äri- ja tootmismaa	ha	17.6	1000	
	3	Ärimaa	ha	4	800	
	4	Korterelamud	ha	1.1	300	
					3100	2200
7A	1	Äri- ja tootmismaa	ha	5	800	600
9	1	Pargimaa(spordiplatsid,golf)	ha	20	100	100
10	10	Jäärada, krossirada			100	100
11	1	Äri- ja tootmismaa	ha	10.6	800	
	2	Golf, ratsutamine	ha	20	100	
					900	600
	1	Välisvalgustus	km	30	300	300
		Kokku			15 400	11 100

2.16.PERSPEKTIIVNE SIDEVARUSTUS

Perspektiivselt on vajalikud kõik käesoleval ajal kasutusel olevad sideliigid. Telekommunikatsioon on tänapäeval üks kiiremini arenevaid tehnikavaldkondi, mistõttu realselt on võimalik midagi kindlamat öelda 5÷6 aastat ette.

Telefonside on praktiliselt juba digitaliseerunud, sama toimub ka teiste telekommunikatsiooni liikidega.

Digitaaltelefonijaamad (RSS, DLU) on tänapäeval muutunud nii väikeseks, et neid võib paigutada ka korterelamu korterisse, üldkasutatava hoone eraldi ruumi või välja (nn konteinertüüpi).

Väga palju kasvab andmeside edastuskiirus (tuhat ja rohkem korda) võrreldes käesoleva ajaga.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on Tartus kavandatud rajada ülikiire ADSL andmeside võrk, mis võimaldab ka videoteenuseid.

Seoses AS Eesti Telefon kontsessioonilepingu lõppemisega tuleb koostada sidevõrgu (võrkude) arenguskeem(id). Arenguskeem määratleb telekommunikatsiooni võrkude kasutamise ulatuse ja põhimõtted. Tarbijatele on kasulik, kui antud alal opereeriks vähemalt kaks sideoperaatorit. See hoiaks sideteenuste hinnad madalad ja kvaliteedi kõrgel.

Perspektiivsete telefoniabonentide arvu ei ole võimalik välja tuua, kuna lähteandmed nende arvutamiseks puuduvad.

Planeeritava ala telefonside baseerub põhiliselt olemasolevatel digitaaltelefonijaamadel, kuid tõenäoliselt on vaja ehitada uus telefonijaam Tartu valla ja Luunja valla piiri lähedusse, kuna muidu oleksid lokaalvõrgu kaablid liiga pikad (~4 km).

Kõik sidekaablid (telefoni-, andmeside, kaabel-TV jm) paigaldatakse ühisesse kaablikanaliseerimisse. Kaablikanaliseerimise ehitusse tuleb kaasata kõigi sideliikide operaatorite või omanike vahendid ning see peaks toimuma kohaliku omavalitsusüksuse juhtimisel.

2.17.SOOJUS- JA GAASIVARUSTUS

Tartu ja Luunja valla maa-aladele planeeritavate ehituste soojavajadus kaetakse nii tahke- ja vedelkütusel kui gaasiküttel töötavate kohalike katlamajade baasil.

Üksikute väiksema koormusega tarbijate soojavajaduse võib katta elektrienergia baasil.

Planeeritava ala perspektiivseks gaasivarustuseks nähakse ette tuua olemasolevast gaasijaotusjaamast (GJJ) Luunja valla territooriumil kesksurve gaasitoru $\varnothing 100\text{mm}$ ($l \gg 2.0\text{km}$) planeeringualale nr. 5, kuhu rajatakse kas tsentraalne katlamaja või ühendatakse gaasitorustik planeeritavate hoonete katlamajadesse.

Tartu valla territooriumile planeeritavate väikeelamumaade nr.1 ja nr.2 energiavarustuse (nr.1 kütteks $N=1100\text{ kW}$ ja nr.2 kütteks $N=530\text{ kW}$) osaliseks katmiseks võib soovi korral kasutada gaasi vaadeldava piirkonnani varem planeeritud linna kesksurve gaasitorustikust.

2.18.ÜLDPLANEERINGU REALISEERIMISEGA SEOTUD TEEDE, TÄNAVATE JA VÕRKUDE ORIENTEERUVAD MAKSUMUSED

Planeeringu realiseerimisega seotud teede, tänavate, sanitaartehniliste võrkude ja elektrivarustuse tööde mahud ja maksumused on esitatud järgnevates tabelites:

1. Teed ja tänavad ristmikevaheliste lõikude ja põikprofiili iseloomustusega - tabel nr.ÜR-2 ühtlasi on antud ka planeeringuala omavalitsuste vaheline jaotus.

2. Sanitaartehnilised võrgud detailplaneeringu (tiheasustus) ja ümberkruntimise kohustusega (hajaasustus) alade ja planeeringuala omavalitsuste lõikes - tabel nr.ÜR-3.

3. Elektrivarustus detailplaneeringu (tiheasustus) ja ümberkruntimise (hajaasustus) alade lõikes - tabel nr.ÜR-5. Selles tabelis on antud mahtude ja maksumuse sõltuvus üksikute alade hoonestamise järjekorrast. Planeeringuala omavalitsuste vahelist jaotust pole siin antud, sest vastavalt energiavõrkudega liitumise korrale (Vabariigi Valitsus 17 märtsi 1998.a. määrus nr.64) kindlustatakse elektrivarustus võrguettevõttega sõltuvas liitumislepingus seatavate tingimuste alusel.

Esitatud mahtude ja maksumuste lõige võimaldab vajaduse korral, sõltuvalt tegelikult väljakujunevast alade kasutuselevõtu järjekorrast, saada andmed iga üksiku ala teede, tänavate ja tehnovõrkude ehitusmahtudest ja maksumusest käesoleva aja ehitusturu hinnakirjade tasemel.

Kokkuvõttes on ehitusmahud ja maksumused järgnevad:

Tabel ÜR-1

№ nr.	nimetus tabeli nr.	mõõtühik	kogus	maksumus milj. kr.
1.	Teed ja tänavad (tabel nr.ÜR-2)	km	19,4	76,6
2.	Veevarustus ja kanalisatsioon (tabel nr.ÜR-3)	-	-	99,3
	selle hulgas: Veevarustus	km	17,7	(18,3)
	Kanalisatsioon	km	33,9	(81,0)
3.	Gaasivarustus (tabel nr.ÜR-4)	km	2,0	1,8
4.	Elektrivarustus (tabel nr.ÜR-5)	-	-	24,5
	selle hulgas: Kaabelliinid	km	16,0	11,5
	Alajaamad	tk	27	13

Kokku:

202,2

TARTU LINNAS VÄLJAEHITATAVATE TÄNAVATE JA TEHNOVÕRKUDE MAHUD, MAKSUMUSED JA ETAPID

10Jrk	10Nimetus	10Ühik	10Kogus	10Maksumus milj. kr.		10Etapp
				10Ühikule	10Kokku	
10nr.						
A. Tänavad						
1.	Vahi tn (Puiestee tn-maantee 22200)	km	0.9	4.4	4.0	I
2.	Sama, (maantee 22200-Narva mnt)	km	0.9	3.5	3.2	III
3.	Sama, (Narva mnt-Roosi tn)	km	0.6	7.8	4.7	II
4.	Sama, (Roosi tn-Juurdepääsu tee)	km	0.5	8.6	4.3	II
5.	Sama, (Juurdepääsu tee-Põhja pst)	km	0.7	9.7	6.8	I
6.	Sama, (Põhja pst -Tartu linna piir)	km	0.3	7.6	2.3	III
7.	Narva mnt (Vahi tn-Raadi järve põhjapiir)	km	0.3	8.1	2.4	I
8.	Sama, (Raadi järve põhjapiir-linna piir)	km	0.3	8.2	2.5	I
9.	Raatus tn pikendus (Puiestee tn -Vahi tn pikendus)	km	0.9	6.3	5.7	III
10.	Põhja pst (Puiestee tn–Vahi tn pikendus)	km	0.3	8.8	2.6	I
11.	Sama, väljaspool planeeritavat ala	km	0.6	5.7	3.4	II
	KOKKU A	km	6.3	-	41.9	-
	Selle hulgas I etapp	km	2.5	-	18.3	I
	II etapp	km	1.7	-	12.4	II
	III etapp	km	2.1	-	11.2	III
B. Veevarustus ja kanalisatsioon						
B.1. Detailplaneerimise kohustusega alade 1 ja 2 eesvoolud Tartu linna territooriumil						
1.	Kvissentali ühisvoolukollektor (Kvissental – Ujula)	km	1.4	2.5	3.5	-
2.	Lubja tn ühisvoolukollektor (Ujula – Emajõgi)	km	0.16	3.1	0.5	-

				Ⓜ Maksumus milj. kr.		
3.	Düüker 2 DN 600 (Lubja-Marja)	km	0.1	-	2.0	-
4.	Ühisvoolu mikrotunnel K2	km	1.8	16	29.8	-
	KOKKU B1	km	3.46	-	34.8	-
B2 Detailplaneeringu kohustusega alade 6, 7, 8 eesvoolud						
1.	Vahi tn veetorustik (Raadi – Põhja pst)DN 150	km	1.8	1.3	2.3	-
2.	Narva mnt veetorustik DN 100	km	0.6	0.9	0.5	-
3.	Paju tn ühisvoolutorustik (Puiestee tn-Pikk tn)DN 1000	km	0.6	5.0	3.0	-
4.	Puiestee tn reoveetorustik (Paju – Roosi tn) DN 800	km	0.95	2.5	2.4	-
5.	Sama, sadeveetorustik (Paju – Roosi tn) DN 800	km	0.95	3.6	3.4	-
6.	Roosi tn reoveetorustik (Vahi tn – Puiestee tn) DN 500	km	0.95	1.4	1.3	-
7.	Sama, sadeveetorustik (Vahi tn – Puiestee tn) DN 500	km	0.95	1.4	1.3	-
8.	Reoveetorustik läbi Kaitse-ministeeriumi territooriumi DN 250	km	0.95	1.4	1.3	-
9.	Sama, sadeveetorustik DN 500	km	0.95	2.5	2.4	-
10.	Põhja pst reoveetorustik DN 300 kuni Jaama tn	km	0.8	1.4	1.1	-
11.	Jaamamõisa ojast Emajõkke voolava kollektori U1500 puhastamine setetest	km	(1.2)	-	1.0	-
12.	Jaamamõisa ojast Emajõkke voolavale sadeveekollektorile U1500 liivapüüdurite ehitamine Pikk tn 84 ja 86 vahelisele alale ja Puiestee-Jaamamõisa tn ristmiku piirkonda	km	2	-	0.3	-
	KOKKU B2	-	-	-	21.4	-
	KOKKU B	-	-	-	56.2	-

				Ⓜ Maksumus milj. kr.		
	Selle hulgas veevarustus	km	5.0	-	4.6	-
	kanalisatsioon	km	10.56		51.6	-
	C.Elektrivarustus (lähtutakse eeldusest, et detailplaneeringu kohustusega alad hoonestatakse järgnevas järjekorras 8, 7, 6)					
	Ala 8					
1.	10kV kaabelliinid 2x(3x120Al)	km	3	0.65	2.0	-
2.	10kV alajaamad 1x400kVA	tk	1	0.41	0.4	-
3.	10kV kaabelliinid 2x(3x120Al)	km	3.0	0.65	2.0	-
	Ala 7					
4.	10kV alajaamad 1x250kVA	tk	4	0.43	1.7	-
	Ala 6					
5.	10kV kaabelliinid 2x(3x120Al)	km	1.5	0.65	1.0	-
6.	10kV alajaamad 1x250kVA	tk	2	0.40	0.8	-
	KOKKU C	-	-	-	7.9	-
	Selle hulgas: kaabelliinid	km	7.5	-	5.0	-
	alajaamad	tk	7	-	2.9	-
	KOKKU A+B+C	-	-	-	106.0	-
	Selle hulgas: teed, tänavad	km	6.3	-	41.9	-
	veevarustus	km	5.0	-	4.6	-
	kanalisatsioon	km	10.56	-	51.6	-
	kaabelliinid 2x(3x120)	km	7.5	-	5.0	-
	alajaamad	tk	7	-	2.9	-

III OSA

LÄHTEMATERJALID JA KIRJAVAHETUS

KOOSKÕLASTUSED

SISUKORD

1. Kooskõlastuste tabel (4-l lehel)
2. Tervisekaitseinspeksiooni kiri 30.05.2000
3. Tervisekaitseinspeksiooni tervisekaitsealane otsus protokoll nr 13-100/301 22.06.2000.a. juurde (2-l lehel.)
4. Tervisekaitseinspeksioon. Mõra mõõtmise protokoll nr. 113-100/301 22.06.2000.a. (4-l lehel.)
5. Tartu linna muinsuskaitse nõukogu protokoll 31.05.2000.a. (2-l lehel)
6. AS Elpec kiri (kooskõlastus) 25.07.2000 nr. 8/73
7. Eesti Energia tehnilised eeltingimused nr. 528 elektrienergia saamiseks 25.05.2000.a.
8. Tartu Linnavalitsuse kiri 26.06.2000
9. Luunja Vallavalitsuse kiri 23.05.2000 nr. 50/225
10. Tartu Vallavalitsuse kiri 23.05.2000 nr. 16/725-1 (3 lk.)
11. Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise osakonna kiri 13.04.2000 LP-20/172 (2 lk.)
12. Tartu Raadi Lennuvälja ja tema lähialade üldplaneering. Koosoleku protokoll 10.03.2000.
13. Tartu Raadi Lennuvälja ja tema lähialade üldplaneering. Koosoleku protokoll 22.02.2000.
14. Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise osakonna kiri 29.02.2000 LP-20/112 Tartu linna kirdeosa teede võrgu areng.
15. Maanteeameti kiri Raadi üldplaani kooskõlastus 07.04.2000 nr. 7-1/398
16. Tartu Maavalitsuse kiri. Planeeringute täiendavate kooskõlastuste määramine 19.05.2000 nr. 1-15/830
17. Lennuameti kiri Tartu Raadi Lennujaam AS territooriumile lennuvälja rajamise võimalikkusest 24.08.2000 nr. 1-13/1161
18. Muinsuskaitseinspeksioon. Tartumaa inspektor, kiri. Raadi piirkonna üldplaneeringu ja Raadi puhkepiirkonna detailplaneeringu koostamine. 01.02.1999.a. nr. 12/005
19. Eesti Rahva Muuseum. kiri Raadi mõisa keskuse tulevikukonseptsioonist nr. 423/16.11.1998.a.
20. Tartu Linnavalitsus Maakorralduse osakond. Teatis. 18.06.1999. nr. 543/15
21. Tartu Linnavolikogu Otsus 29. juunist 1999.a. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine.
22. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne. Lisa Tartu Linnavolikogu 29. juuni 1999.a. otsusele.
23. Luunja Vallavolikogu otsus 30.06.1999. nr. 6-6 Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine.
24. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne. Lisa Luunja Vallavolikogu otsusele 30. juunist 1999.a. nr. 6-6.
25. Tartu Vallavolikogu otsus 25. juunist 1999.a. nr. 34 Raadi lennuvälja ja sellega piirnevate lähialade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine.
26. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu Lähteülesanne. Lisa Tartu Vallavolikogu otsusele nr. 34 25.06.1999.a.
27. Tartu Vallavolikogu otsus 03. november 1999.a. nr.53. Vallavolikogu 25.06.1999.a. otsuse nr. 34 "Raadi lennuvälja ja sellega piirnevate lähialade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine" muutmine.
28. Raadi lennuvälja ja selle lähialade üldplaneeringu lähteülesanne muutus. Lisa Tartu Vallavolikogu otsusele nr. 53 03.november 1999.a.

Kirjavahetusega võib tutvuda Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonnas.