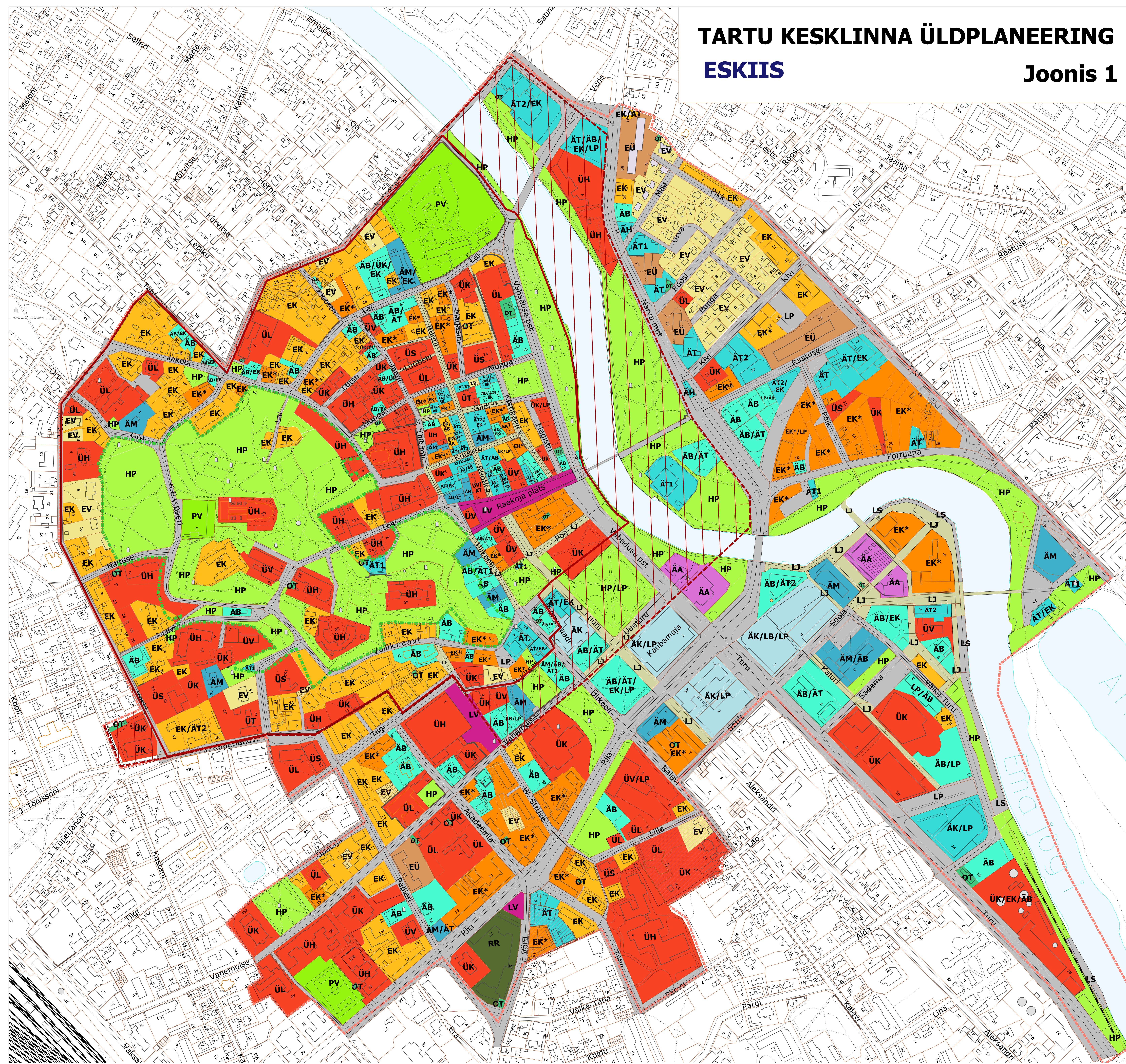


# TARTU KESKLINNA ÜLDPLANEERING ESKIIS

## Joonis 1

### Maa- ja veelade üldised kasutamistingimused. Maakasutuse piirangud



Planeeringuga antakse vajadusel maakasutuse juhtotstarbed segotstarvetena. Otstarbed antakse üldplaneeringu põhilahendusega kas varemikuna või korruse, kus vastav otstarbe on lubatud (näit. EK 70-75%/A25-30% või EK 2-3k/A1k). Krundi eraldamiseks värviga valitakse protsentuaalselt suurima osakaaluga otstarbe värv. Hoone maa-ala mõiste all käsitletakse hoone ja selle välisruumi ja muu hoonet teenidava maakasutuse juhtotstarbe maa-ala

ÜH	teadus- ja kõrgharidusasutuse maa-ala	ÜL	teadus-, haridus- ja meediakõrgkooli õppehoone, teadus-, haldus- ja meediakõrgkooli õppehoone ja muu kõrgharidushoone nagu labori, ülikooli raamatukogu, õppetöökoja, observatooriumi jms hoone maa-ala (täpsem liigitus on määratud teemplaneeringuga "Tartu linna rakenduskoorikude ja kliinikumi ruumiline areng")
ÜL	haridus- ja lasteasutuse maa	OT	kolleelse lasteasutuse (nagu näiteks lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool), põhikooli või gümnaasiumi õppehoone, kutse-õppeasutuste õppehoone, huvialakooli hoone ja eriopehoone, tülitse- või ümberõppeasutuse maa
OT	tervishoiasutuse maa	OV	haigla-, sanatooriumihoone, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, poliiklinik jne) maa
OV	valitsus- ja ametiasutuse maa-ala	ÜS	kõhalku omavalitsuse, riigiasutuse ja välisriigi esinduse büroo- ja administratiivhoone maa-ala
ÜS	sakraal- ja tavandihoone maa-ala	ÜK	kiriku-, katedraalhoone, mõde, süngagoogi maa, kogudus- ja muu religioosne maa-ala
ÜK	kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala	EV	teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsaali hoone, seltsimaja, spordihalli, võimla ja siseväljaku maa-ala
EV	väikeelamu maa-ala	EK	üksikelamu (ühete leibkonnale kavandatud), kaksikelamu (kahele leibkonnale kavandatud), kahe korteriga elamu, rüüelamu, vaipelamu ning muu arhitektuurilt ja ehitusviisilt seotud elamu maa-ala
EK	korterelamu maa-ala	EK*	kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja treppijaga elamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa-ala - kasutuse juhtotstarbe maa-ala
EK*	osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala	EU	korterelamu maa-ala, millel paiknevas hoones on 1. korrusel nõutud kaubandus- ja teenindusfunktsioonid
EU	ühiselamu maa-ala	OT	õpilaste ja üliõpilaste majutamiseks mõeldud hoone maa-ala
OT	tehnoloogilise maa-ala	PV	kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sisetehase maa-ala
PV	puhke-, spordi- ja kultuurirajatis maa-ala	HP	maa-ala, mille piires on võimalik püstitada rajatis, nagu seikluspark, laste mänguväljak, äärluulava, botanikaaed, teemapark, väljaku, vabaõhu tenniseväljak, luulava, kamping, staadion, spordi- või puhkeotstarbeline sildumisalala jms, ning kokkulepitava % ulatuses maa-ala ka vastava otstarbega hooned
HP	haljasala	ÄK	sihipäraselt kujundatud reljeefi, veestiku ja taimeestiku üldkasutatav roheline linnalises osas. Haljasalade liigid on park, aed, haljak e. skvaar, buivar, püestee
ÄK	kaubanduse ja vabaajakeskuse maa-ala	ÄT	ühitselt toimiva kaubandus- ja teenindus- ning meelelahutuskeskuse maa-ala. Üldplaneeringuga võeti maksimaalselt seotud piirangu hoone - kompleksi ehitusala pindala osas (AK > 5000m <sup>2</sup> )
ÄT	kaubandus- ja teenindusasutuse maa-ala	ÄT1	restorani, kohviku, baari ja muu toitlustusasutuse, diskoteegi, kasino, öökultuuri ja muu meelelahutushoone, juuksuri, manikööri ja muu sarnase teenuse osutamise hoone alune maa-ala. kauplusehoone või selleks otstarbeks eraldatud ruumide alune maa-ala
ÄT1	toitlustus- ja meelelahutusasutuse või illu- ja isiku-teenuse asutuse maa-ala	ÄT2	restorani, kohviku, baari ja muu toitlustusasutuse, diskoteegi, kasino, öökultuuri ja muu meelelahutushoone, juuksuri, manikööri ja muu sarnase teenuse osutamise hoone alune maa-ala
ÄT2	kaupluse maa-ala	ÄM	kauplusehoone või selleks otstarbeks eraldatud ruumide alune maa-ala
ÄM	majutushoone maa-ala	ÄB	hotelli-, motelli-, hostelli-, pensionaadhoone, külalistemaja maa-ala
ÄB	büroohoone maa-ala	ÄÄ	büroo-, pangahoone, koopluskeskuse, kesklinna sobiva tootmisettevõtte nagu näiteks info- ja kommunikatsioonitehnoloogia ettevõtte ja postiteenust osutava hoone maa-ala
ÄÄ	туру maa-ala	ÄH	turuplatsi või turuhoone maa-ala, kuhu on välja ehitatud stantsioonard- hooned ja rajatised kauplemiseks
ÄH	tankla ja teenindus- hoone maa-ala	RR	tankla ja teenindus- hoone maa-ala, mille juurde kuulub autopesula, kauplus jms teenindus
RR	riigikaitsealase hoone ja rajatis maa-ala	LT	sõjaväeosa või kaitseväeasutuse, päästeteenistuse, piirivalveasutuse ja korra- ja kinnipidamisasutuse maa-ala
LT	tee ja tänav maa-ala	LV	tee või tänav, silla maa-ala, mille koosseisu arvatakse sõidutee ning sellega külgnelavale alale sissesõidu ja sealt väljasõidu tee ning kinnitee ja parkla ning ühisõiduki peatuses ettenähtud maa-ala
LV	linnaväljak maa-ala	LJ	iseseisval maauksusel paiknev väljak, mille kasutus on orienteeritud jalakäijatele ja kus on võimalik läbi viia vabaõhuniitus (näit. raekoja plats)
LJ	jalakäijate tänav	LP	tänav, mis on mõeldud jalakäijatele
LP	parkimishoone või avaparkla maa-ala (*parkimishoone puhul näidatakse seotud maa- kasutuse värv)	LS	parkimishoone või avaparkla maa-ala (*parkimishoone puhul näidatakse seotud maa- kasutuse värv)
LB	reisilajal teenidava transpordihooone maa-ala	V	bussi/ jaama, multimodaalse transpordi terminali maa-ala
LS	sadama maa-ala		sadamateenuse osutamiseks ja laevalliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium
V	veekogu		looduslikud ja tehiseveekogud

	planeeringuala piir
	Toomemäe looduskaitseala piir
	Karlova miljööväärtuslik hoonestusala
	vanalinna muinsuskaitseala piir ja kaitsevöönd
	riikliku kaitse alune looduse üksikobjekt/ kaitsevöönd

**TARTU KESKLINNA ÜLDPLANEERING**

TELLIJA: TARTU LINN  
 KOOSTAJAD: TARTU LV  
 I. Ranniku  
 T. Arjus  
 E. Tamm  
 L. Unt  
 M. Raamat  
 H. Luigujõe

Junni 2013

Joonis 1  
 M 1:2200

ESKIIS

Maa- ja veelade üldised kasutamistingimused. Maakasutuse piirangud