



TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- TRANSPORTI JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- VÄLJASÕIDU KEELUALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD KOHUSTUSLIK EHITUSJOO
- PLANEERITUD EHITISE PAIKNEMINE (max ehitisealune pind) JA PEASISSEPÄÄS (ILLUSTRATIIVNE)
- PLANEERITUD EHITISE max ABSOLUUTKÕRGUS
- PLANEERITUD EHITISE max EHITISEALUNE PIND
- PLANEERITUD JALGTEE
- PLANEERITUD JALGRATTATEE
- TÄHISTATUD ÕLEKÄIGURADA
- PLANEERITUD LIIKLUSSUUNAD TÄNAVATEL
- OLEMASOLEVA SÕIDUTE PAIKNEMINE
- PLANEERITUD SÕIDUTE PAIKNEMINE
- PLANEERITUD AVALKULT KASUTATAV JALGTEE / JALGTEE TEENINDAVA TRANSPORTI KASUTUSEGA
- PLANEERITUD TÕSTETUD RISTMIK
- PLANEERITUD PARKIMISALA
- PLANEERITUD JALGRATAHOID
- LIKVIDEERITAV PUU
- SÄILITATAV PUU, HALJASALA
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE PAIKNEMINE (ILLUSTRATIIVNE)
- PLANEERITUD VERTIKAALHALJASTUS

HOONETE ARV
KRUNDI PINDALA

1	56,00
3152 m²	1250 m²

NÕUDE PLANEERITAVATELE EHITISTELE:

planeeritud krundi pos. nr	pos 4	pos 5	pos 6	pos 7
lubatud ehitise kasutamise otstarve (Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus 51)	12432 Parkimisaja	12111 Hotell, külalistemaja 12123 Hostel 12132 Kohvik, baar või söökla 12331 Ilu- ja isikuteenuste hoone	12644 Ambulatoorse arstiabi osutamise hoone 12331 Ilu- ja isikuteenuste hoone 12111 Hotell, külalistemaja 12123 Hostel 12132 Kohvik, baar või söökla 12311 Kaubandushoone 12201 Büroohoone	12311 Kaubandushoone 12201 Büroohoone 12331 Ilu- ja isikuteenuste hoone
arhitektuurne lahendus	Pos 4 ja pos 6 hoonete parima arhitektuurilahenduse saamiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus. Hooned lahendada kaasaegse arhitektoonikaga, arvestades hoonestuse paiknemist areneval keskusalal. Hooned kavandada põhimahuga kohustuslike ehitusjoonete. Peasissepääsud kavandada kvartali ümbritsevate olemasolevate tänavate poole. Nõuetekohane parkimine lahendada hoone mahus vastavalt standardile EVS 843.2016.			
välisviimistuse materjalid	Vaba, kasutada kaasaegseid kestvaid pinnaviimistlusmaterjale, vältida odavaid imitatsioonmaterjale.			
katusetüüp	Lamekatus, klaaskatus, hajjaskatus. Parkimisajal sõidetav katus asfalt- või betoonkattega.			
avatäited	Alumiiniumraamidega avatäited			
nõuded väikeehitistele	Jäätmemajad, seadmete välisagregaadid projekteerida varjatult, hoone mahus. Jalgratete varjualused-hoidlad lahendada projekteeritava hoonega sobiva arhitektoonikaga või hoone mahus.			

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

planeeritud krundi pos. nr	pos 1	pos 2	pos 3	pos 4	pos 5	pos 6	pos 7
planeeritud krundi pindala	2731 m²	666 m²	115 m²	2578 m²	1705 m²	3086 m²	1463 m²
planeeritud krundi maakasutuse sihtotstarve	transpordimaa (teemaa, parkimise maa)	transpordimaa (teemaa)	tootismaa (tehnorajalised maa)	ärirama (parkimisrajalised maa)	ärirama (majutus- ja teenindushoone maa)	ühiskondlike ehitiste maa, ärirama (hajalavilise arstiabi osutamise hoone maa, büroohoone maa, kaubandus- ja teenindushoone maa)	ärirama (büroohoone maa, teenindushoone maa)
hoone suurim absoluutkõrgus	-	-	36,00	45,00	56,00	56,00	56,00
korruselisus	-	-	1	4	5-6	5-6	5-6
hoone suurim ehitisealune pind	-	-	13 m²	kuni 1750 m²	kuni 1000 m²	kuni 1250 m²	kuni 800 m²
hoone lubatud arv krundil	-	-	1	1	1	1	1

MÄRKUSED:

- Piirete rajamine ei ole lubatud.
- Pos 4 parkimishoone seintele kavandada vertikaalhaljastust (ronitaimed piiretel), katused soovitatavalt hajjaskatusena.
- Eelistada kitsavõralisi keskmise kasvukõrgusega puid ja keskmise kasvuga põõsaid.

Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneering

joonis	322	töö nr
Põhijoonis	DP	planeeringu staadium
mõõtkava	1:500	Fortuuna_Põik_Raatuse_Narva_DP.dgn
planeerija, arhitekt	Jüri Siim	4
kuupäev	jaanuar 2017	kuupäev
joonis nr	4	joonis nr

Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ

Riia tn 4 Tartu 51004 • äriteg.nr 10085374 • mtr EP-10085374-0001 • tel. +372 5162 107 • sim@arhidee.ee