



ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE:

Krundi aadress	Ehitise kasutamise otstarve (kood ja nimetus)	Hoone lubatud korruselisus	Hoone katusekalle kraadides	Hoone katusetüüp	Hoone välisviimistluse materjalid	Hoone kohustuslik ehitusjoon	Hoone +0,00	Hoone tulepõlvkonnaklass
Pos 1	12619-muu meelelahutus-hoone; 24120-muud spordi ja puhkerajatised; 12130 - toitlustushooned	2	ei määrata	ei määrata	puitmaterjalid, kivimaterjalid, krohv, klaas*	ei määrata	34,00-34,50	TP2
Pos 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Pos 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Pos 4	11222 - muu kolme või enama korteriga elamu	2***	0° - 25°	ei määrata**	puitmaterjalid, kivimaterjalid, tellis, krohv, klaas*	hoonestusala Ujula tänava poolel küljel	34,00-34,50	TP2
Pos 5	11222 - muu kolme või enama korteriga elamu	2***	0° - 25°	ei määrata**	puitmaterjalid, kivimaterjalid, tellis, krohv, klaas*	hoonestusala Ujula tänava poolel küljel	34,00-34,50	TP2
Pos 6	11222 - muu kolme või enama korteriga elamu	2***	0° - 25°	ei määrata**	puitmaterjalid, kivimaterjalid, tellis, krohv, klaas*	hoonestusala Ujula tänava poolel küljel	34,00-34,50	TP2
Pos 7	11222 - muu kolme või enama korteriga elamu	2***	0° - 25°	ei määrata**	puitmaterjalid, kivimaterjalid, tellis, krohv, klaas*	hoonestusala Ujula tänava poolel küljel	34,00-34,50	TP2
Pos 8	11222 - muu kolme või enama korteriga elamu	2***	0° - 25°	ei määrata**	puitmaterjalid, kivimaterjalid, tellis, krohv, klaas*	hoonestusala Ujula tänava poolel küljel	34,00-34,50	TP2
Pos 9	22246 - 6-35 kV alajaam ja joutusseade	1	ei määrata	ei määrata	ei määrata	ei määrata	34,00-34,50	ei määrata

* Hoonetel on lubatud esinduslikud kvaliteetsed välisviimistlusmaterjalid, imiteerivate materjalide kasutamine on keelatud.
 ** Elamud peavad olema arhitektuuristiililt ühtsed ja moodustama terviklahenduse.
 *** Elamutel on ette nähtud korruste liigendamise: II korrus rajada tagasiastega.

KRUNDI EHTISÜBIGUS:

Krundi aadress	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m²)	Hoone suurim lubatud kõrgus (absoluut-kõrgusena)
Pos 1	100% Üh	5 tk	lodjakaja hoonetel 4 500 randa teenindaval hoonel 300	44,00
Pos 2	100% L	-	-	-
Pos 3	100% Üm	-	-	-
Pos 4	100% E	1 tk	280	42,00
Pos 5	100% E	1 tk	280	42,00
Pos 6	100% E	1 tk	280	42,00
Pos 7	100% E	1 tk	280	42,00
Pos 8	100% E	1 tk	280	42,00
Pos 9	100% T	1 tk	30	38,50

E - Elumaa
 L - Transpordimaa
 Üh - Ühiskondlike ehitiste maa
 Üm - Üldkasutatava maa
 T - Tootmismaa

Emajõe maksimaalsed ja minimaalsed veeseisud: (mõelduna Tartu-Kvintentali hüdromeetriaajas)

- *madalaim keskmine veeseis - 29,82
- *kõrgeim keskmine veeseis - 31,26
- *ajaloo kõrgeim veeseis - 33,46 (1817.a.)
- *ajaloo madalaim veeseis - 29,30 (1996.a.)

Tingimused projekteerimiseks Lodjakaja hoonestusala:

- *Hoonestusala piir Emajõe üht sadama akvaatoriumi piiriga.
- *Kokku võib sulgeda kuni 1/4 (lähtudes Eesti põhikaardil antud veekogu piirist) jõe akvaatoriumist, arvestades selle hulka ka silduvate aluste poolt reserveeritav ala.
- *Emajõe piirides olevate hoonestusala vöö projekterida sadamarajatisi ja hoonete põhimahust jõe kohale ulatuvaid hoonesid.
- *Väga on projekterida silt.
- *Hoonestusala peab vahetult veekogu piiri lähima kallasranda.
- *Hoonestusala projekteritavates hoonetes tuleb tagada vetelpäste teenuse osutamiseks vajalikud ruumid.
- *Projekteeritavad ehitised (hooned ja rajatised) ei tohi mõjutada jõe voolurežiimi ulatuses, mis võib kaasa tuua kallaste või jõe põhja erosiooni.
- *Jõe õgvendamise ja sildumisalade eüvendamise ulatuses osas tuleb projekterimisel võtta ekspertarvamus selle sobivuse kohta arvestades jõe vooluseisu seosonset dünaamikat.
- *Sadamarajatisega seotud ehitiste edasisei projekterimisel tuleb arvestada 1-5% maksimumveetaseme ning 90-95% miinimumveetaseme ületustõenäosusega.
- *Hoonete nullkõrgus peab olema vähemalt 34,00.
- *Lodjakaja hoonel on lubatud tehonorajatisi ja kujunduslike elementide ulatamine üle hoone suurima lubatud kõrguse kuni kõrguseni 45,50.
- *Kujunduslike elementide ja tehonorajatisi kõrgus, asukoht ja pindala peavad olema sellised, et need ei moodustaks visuaalselt uut täiendavat korrust.

Tingimused projekteerimiseks Ujula tänava äärsete elamukruntide hoonestusala (Pos4 - Pos8):

- *Hoonestusala piir ulatub kuni Ujula tn tänavamaa piirini.
- *Hooned peavad asuma ühtsel ehitusjoonel. Planeeringuga ei määrata ehitusjoone täpset asukohta, seetõttu projekteritava hoonete tänavapoolne ehitusjoon on aluseks ülejäänud Pos hoonete ehitusjoone määramiseks.
- *Hoonete nullkõrgus peab olema vähemalt 34,00.
- *Hoonete juures asuv parkimisala asukoht on antud planeeringus tinglikult. Parkimisala asukoht tuleb määrata edasisei projekterimise käigus.

Pos 1
100% Üh
2 | 4 800m² | 5
23 554m²

Krundi aadress
krundi pindala

Leppemärgid:

- planeeringuala piir
- olemasolevad krundipiirid
- planeeritavad krundipiirid
- olemasolev veekogu
- olemasolev hoone
- planeeritav haljasala
- planeeritav asfaltkattega sõidutee ja parkimisala
- planeeritav kõvakattega kõnnitee
- planeeritav sõidutee äärekivi
- planeeritav kõnnitee äärekivi
- planeeritav juurdepääs kruntidele
- planeeritav hoonestusala
- Emajõe kalda veekaitsevööndi ulatus
- Emajõe kalda ehituskeelvööndi ulatus
- Emajõe kalda piiranguvööndi ulatus
- olemasolev / planeeritav kõrghaljastus
- planeeritav prõgikonkreeteri asukoht
- planeeritav parkimiskoht
- kuja meenit
- planeeritav liiklusund
- planeeritav parkimiskohtade arv
- Emajõe kallasraja ulatusse piir
- planeeritav jalakäijate liikumine
- planeeritav jaigratutrite ja jalakäijate liikumine
- likvideeritav objekt
- arheoloogilise mäljõopirkonna ulatus (50m Emajõest)

Koordinaadid L-Est 97 sõsteemis, kõrgused Balli sõsteemis

TARTU Näitus tn 27 tel. 7420999 faks 7384017 ; TALLINN Väike-Ameerika tn 19 tel. 6 440 564 ; info@projekt2.ee www.projekt2.ee
 MTR Nr. EEP001487 projekteerimine

projekt
 KONSULENTI
 TOPTERRA OÜ 11540419

Objekt: Tartu linn, Ülejõe linnaosa, Ujula tn 98, Ujula tn 102
 Töö nimetus: Ujula tn 98 (Lodjakargi) ja Ujula tn 102 (supelranna) kruntide ning lähiala detailplaneering

Büroo juhataja: Urmas Koch
 Arhitekt: Ott Ojamaa
 Planeerija: Kristine Fanske
 Joonestaja: Kristine Fanske
 Huvitatud isik: Tartu Linnavalitsus

Leht: 7 / Leht: 4
 Kuup: 15.12.2009 / Töö nr.: DP 3309

M 1:1000