PÕHIJOONIS

LEGEND

- planeeringuala piir
- ol.olev katastriüksuse piir
- plan. krundi piir
- Sõbra tn 58 / 79508:069:0033 / Ärimaa 100% — katastriüksuse aadress, katastriüksuse tunnus, maakasutuse sihtotstarve
- **POS 1** krundi positsiooni number
- olemasolev naaberhoone
- ol.olev sõidutee
- ol.olev kõnnitee
- plan. hoonestusala
- 6 K — plan. hoone orienteeruv asukoht nlng hooneosa korruselisus (korrusepiiride asukoht on orienteeruv)
- plan. konsoolne või postidel asuv hooneosa
- plan. lasteholu hoonestusala hoone I korrusel (täpsustub ehitusprojektiga)
- plan. võimalik sõidutee ja parkimisala
- plan. võimalik kõnnitee
- jalakäijate põhilised liikumissuunad
- olemasolev rekonstrueeritav kõnnitee osa
- planeeritud kergliiklustee vastavalt Tartu Jalgrattaliikluse arengukeemile
- plan. haljasplnd /kõrghaljastatud ala (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
- plan. kõrghaljastus (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
- 8k — Varem kehtestatud detailplaneeringuga plan. hoonestusala ja suurim lubatud korrusellsus
- projekteeritud kõnnitee / projekteeritud sõidutee
- Projekteeritud tänavahaljastus
- liikvideeritav objekt
- olemasolevad/ planeeritud liiklussuunad ja teekattemärgistus
- plan. madal äärekivi
- plan. jalakäijate juurdepääs krundile/ hoonesse (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
- plan. autode juurdepääs krundile/ hoonesse
- planeeritud tulemüür
- plan. parkimine krundil / plan. parkimine hoone I korrusel
- liikvideeritav kõrghaljastus
- olemasolev soovitatavalt säilitatav puu
- plan. jäätmekonteinerid/ jäätmemaja asukoht
- olemasolev maapinna absoluutkõrgus
- plan. maapinna maksimaalne absoluutkõrgus
- plan. tõstetud ülekäigukoht või künnis
- plan. jalgrattaparkla (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

Planeeritud maa-ala suurus: ca 5,7 ha
Kavandatud kruntide arv: 8

Planeeringuala täisehituse osakaal (pos 1-8): 10261/42044 x 100 %= 24%

ARHITEKTUURINÕUDED

plan. krundi positsiooni nr.	katusekalle	planeeritava hoone ± 0,00	lubatud suurim tääkorruste arv (maa pealt)	miinimumile täpsustatud klass	muud nõuded
1	0°	34,50m	4	TP1/TP2	• Keelatud ehitusmaterjalid - lmiteerivad materjalid, terasplekk; • Katusekatte materjal- rullkate; • Välisvärvistlustusmaterjalid - kvalliteetsed ja esindusllkud; • Pllrded ja tõkkepuud - keelatud, v.a. lubatud on pllrded lastemänguväljakute alal nlng ohutusest tulenevalt ümber võlmallke veekogude, pllrded peavad sobima ümbritsevasse mlljöösse, hekke on lubatud rajada kogu planeerlnguala ulatuses, pllrete lubatud kõrgus kuni 1,2 m; • Avatäited - kvalliteetsed ja esindusllkud; • Detalild - kvalliteetsed ja esindusllkud. • Rõdud peavad mahtuma hoonestusala slse. Kavandatud hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Lapseholuteenuse pakkumlseks ette nähtud ruumlde ja õueala projekteerlmlsel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest.
2			5		
3			6		
4			6		
5			6		
6			6		
7			5		
8			6		

HOONESTUSTINGIMUSED

EHITUSÕIGUS

plan. krundi positsiooni nr.	planeeritav krundi pindala, m²	krundi kasutamise sihtotstarve *	põhihoonete suurim lubatud arv krundil*****	hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, m²	hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus, hooneplokkide kaupa, m****	suletud brutopind, m²
1	12 599	teenindushoone maa**, korterelamu maa	1	3550	39,00 (38%) 45,60 (26%) 48,90 (36%)	5180
2	5 199	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, *** korterelamu maa VÕI korterelamu maa	1	1150	48,90 (55%) 52,20 (45%)	4560
3	2 501		1	650	52,20 (15%) 55,50 (85%)	3110
4	4 300		1	1115	39,00 (18%) 55,50 (82%)	5340
5	4 734		1	1100	39,00 (18%) 55,50 (82%)	5340
6	3 946	korterelamu maa	1	915	52,20 (16%) 55,50 (84%)	5190
7	4 298	korterelamu maa	1	666	48,90 (32%) 52,20 (68%)	2660
8	4 467	korterelamu maa	1	1115	48,90 (24%) 52,20 (33%) 55,50 (43%)	4790
KOKKU	**42044**		**10261**			**36170**

* Vastavalt "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" detailplaneeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarvete järgi.
** Pos 1 puhul on teenindushoone funktsioon ette nähtud lasteholuteenuse pakkumiseks.
*** Ärifunktsioonid pos 2-5 on planeeritud hoonete esimesele korrusele.
**** Hoonete kavandamisel tuleb arvestada kõrgveeplriiga abs. 34 m.
***** Hooneplokkide mahtude kõikumine on lubatud +/- 10%
Lisaks on lubatud ehitada jäätmemaja (ehitusaluse pinnaga kuni 14 m² ja kõrgusega kuni 3,1 m)

Märkused:
1. Arhitektuurse lahenduse koostas Osaühing Arhitektuuribüroo Pluss. Vastutav arhitekt: Indrek Allmann;
2. Topo-geodeetilise mõõdistuse koostas Metricus OÜ poolt märtsis 2013, töö nr 13G6283 (lltsentsi nr: 758 MA, MTR nr EEG000258);
3. Hoone ehitisregistri koodiga 104017162 (ehitise nimetus:kuur) on varasemalt lammutatud nlng ei kajastu topo-geodeetilisel alusplaanl;
4. Parema loetavuse huvides on Rebase 23a katastrlplr nihutatud 1m väljapoole;
5. Maastikukujunduse lahendus, sh jalakäijate teed antakse ehitusprojektl staadiumis koos hoonete ehitusprojektl koostamisega;
6. Hoonete juurdepääsude asukohad täpsustuvad ehitusprojektl staadiumis;
7. Olemasolev pllrdeaed krundl pllrll likvideeritakse;
8. Aladel, kus maapinna kõrgus jääb madalamale Emajõe üleujutuspiirist abs 34 m on planeeritud maapinda tõsta kuni 34,2 meetrini. Vertikaalplaneering antakse ehitusprojektl staadiumis.
9. Hoovlalale vllvate juurdepääsuteede konstruktsloon peab võlmaldama päästesõldukite juurdepääsu.

Linnaruumi OÜ
Registrikood: 11638094
Pärnu mnt 130
11317 Tallinn
Tel: 699 0638
Fax: 699 0639
www.linnaruumi.ee
info@linnaruumi.ee

Projektijuht: J. Veskimeister
Assistent: Eleriin Tekko

REBASE TN 23A KRUNDI NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

Töö staadium:	Detailplaneering
Töö nr:	06/10
Huvitatud isik:	Lemminkäinen Eesti AS
Joonis:	**Põhijoonis**
Joonise nr:	4
Mõõtkava:	1:1000
Väljaprindi aeg:	08.10.2015

lk 28