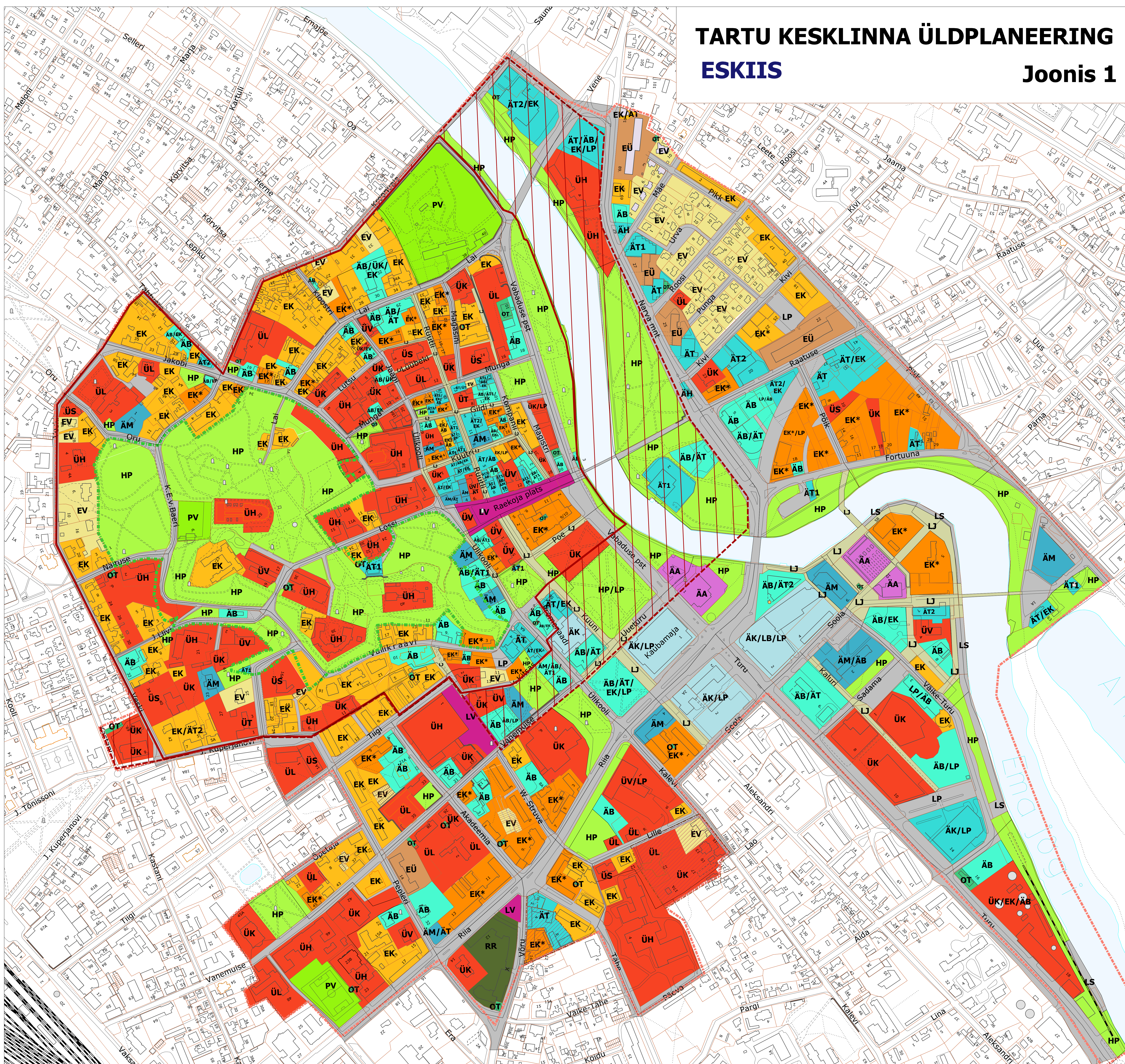


TARTU KESKLINNA ÜLDPLANEERING ESKIIS

Joonis 1

Maa- ja veelade üldised kasutamistingimused. Maakasutuse piirangud



Planeeringuga antakse vajadusel maakasutuse juhtotstarbed segotstarvetena. Otstarbed antakse üldplaneeringu põhilahendusega kas 70-75%/A25-30% või korrasena, kus vastav otstarve on lubatud (näit. EK 70-75%/A25-30% või EK 2-3k/A1k). Krundi eraldamiseks värviga valitakse protsentuaalselt suurima mõiste all 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	ülkooli, rakendus- ja kõrgharidusasutuse, teadus-, haridus- ja metoodikaasutuse hoone ja muu kõrgharidusasutuse hoone, ülikooli raamatukogu, õppetöökoja, observatooriumi jms hoone maa-ala (täpsem liigitus on määratud teemaplaneeringuga "Tartu linna rakendus- ja kõrgharidusasutuste maa-ala")
ÜL	haridus- ja lasteasutuse maa-ala	kolleegiaalses lasteasutuses (nagu näiteks lastesõim, -aod, päevakodu, lasteaed-algkool), põhikooli või gümnaasiumi õppehoone, kutse-õppeasutuste õppehoone, huvialakooli hoone ja eriopehoone, tülitse- või ümberõppeasutuse maa-ala
OT	tervishoiuasutuse maa-ala	haigla-, sanatooriumihoone, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa-ala
OV	valitsus- ja ametiasutuse maa-ala	kohaliku omavalitsuse, riigiasutuse ja välisriigi esinduse büroo- ja administratiivhoone maa-ala
ÜS	sakraal- ja tavandihoone maa-ala	kiriku-, katedraalhoone, mõde, sünnigoo maa, kogudus- ja muu religioosne maa-ala
ÜK	kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala	teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsaali hoone, seltsimaja, spordihall, võimla ja siseväljak maa-ala
EV	väikeelamu maa-ala	üksikelamu (ühetele elanikule kavandatud), kaksikelamu (kahele elanikule kavandatud), kahe korteriga elamu, röövelamu, vaipelamu ning muu arhitektuuriliselt ja ehitustehniliselt seotud elamu maa-ala
EK	korterelamu maa-ala	kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja treppijärga elamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa-ala - kasutuse juhtotstarbe maa-ala
EK*	osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala	korterelamu maa-ala, millel paiknevas hoones on 1. korrusel nõutud kaubandus- ja teenindusfunktsioonid
EU	ühiselamu maa-ala	õpilaste ja üliõpilaste majutamiseks mõeldud hoone maa-ala
OT	tehnoloogilise maa-ala	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	maa-ala, mille piires on võimalik püstitada rajatisi, nagu seikluspark, laste mänguväljak, äratulava, botanikaaed, teemapark, väljak, vabaõhu tenniseväljak, liivala, kamping, staadion, spordi- või puhkeotstarbeline sildumisalala jms, ning kokkulepitava % ulatuses maa-ala ka vastava otstarbega hooned
HP	haljasala	sihipäraselt kujundatud reljeefi, veestiku ja taimeestiku üldkasutatav roheline linnalises osas. Haljasalade liigid on park, aed, haljak e. skvääri, buivar, pülestee
ÄK	kaubanduse ja vabaajakeskuse maa-ala	ühitselt toimiva kaubandus- ja teenindus- ning meelelahutuskeskuse maa-ala. Üldplaneeringuga võeti arvesse kaubandus- ja teenindus- ja meelelahutuskeskuse maa-ala (AK > 5000m ²)
ÄT	kaubandus- ja teenindusasutuse maa-ala	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	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	kauplusehoone või selleks otstarbeks eraldatud ruumide alune maa-ala
ÄM	majutushoone maa-ala	hotelli-, motelli-, hostelli-, pensionaadhoone, külalistemaja maa-ala
ÄB	büroohoone maa-ala	büroo-, pangahoone, koopluskeskuse, keskklinna sobiva tootmisettevõtte nagu näiteks info- ja kommunikatsioonitehnoloogia ettevõtte ja postiteenuste osutamise hoone maa-ala
ÄÄ	туру maa-ala	turuplatsi või turuhoone maa-ala, kuhu on välja ehitatud stantsioonid hooned ja rajatised kauplemiseks
ÄH	tankla ja teenindushoone maa-ala	tankla ja teenindushoone maa-ala, mille juurde kuulub autopesula, kauplus jms teenindus
RR	riigikaitseala hoone ja rajatis maa-ala	sõjaväeosa või kaitseväeasutuse, päästeteenistuse, piirivalvetasutuse ja korra- ja kinnipidamisasutuse maa-ala
LT	tee ja tänav maa-ala	tee või tänav, silla maa-ala, mille koosseisu arvatakse sõidutee ning sellega külgnelavale alale sissesõidu ja sealt väljasõidu tee ning kõnnitee ja parkla ning ühisõiduki peatuses ettenähtud maa-ala
LV	linnaväljak maa-ala	iseseisval maauksusel paiknev väljak, mille kasutus on orienteeritud jalakäijatele ja kus on võimalik läbi viia vabavoolu (näit. raekoja plats)
LJ	jalakäijate tänav	tänav, mis on mõeldud jalakäijatele
LP	parkimisehoone maa-ala	parkimisehoone või avaparkla maa-ala (*parkimisehoone puhul näidatakse seotud maa-ala kasutuse värvi)
LB	reisilajandi teenidava transpordihooone maa-ala	bussi, jaama, multimodaalse transpordi terminali maa-ala
LS	sadama maa-ala	sadamateenuse osutamiseks ja laevaväljaku ohtuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja alavõrtorium
V	veekogu	looduslikud ja tehiseveekogud

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

TARTU KESKLINNA ÜLDPLANEERING

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

Junni 2013

Joonis 1
 M 1:2200

Maa- ja veelade üldised kasutamistingimused. Maakasutuse piirangud