

Puistee 114 krundi, Tüve tn. pikenduse Jaamamõisa tn. ja Puistee tn. vahelise ala detailplaneering

**POS 15 ja POS 16 KRUNTIDE MAA-ALA HOONESTUSTINGIMUSED:**

\*Hoonete suurim lubatud korruselisus on kuni 4. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on ärimaa ja korruselamumaa.

Korruselisuse määramisel arvestada krundi suurus ja kasutusotstarbed ning põhimõttel, kus krundi täisehitusprotsent väheneb lineaarselt korruselisusega. Krundi täisehituse protsent ei tohi seega hoonestuse otstarbega krundi ole üle 40 tingimuses, et vähemalt 30% krundi kasutamise otstarbest on ärimaa, elamumaa otstarbega krundi mitte rohkem kui 25%.

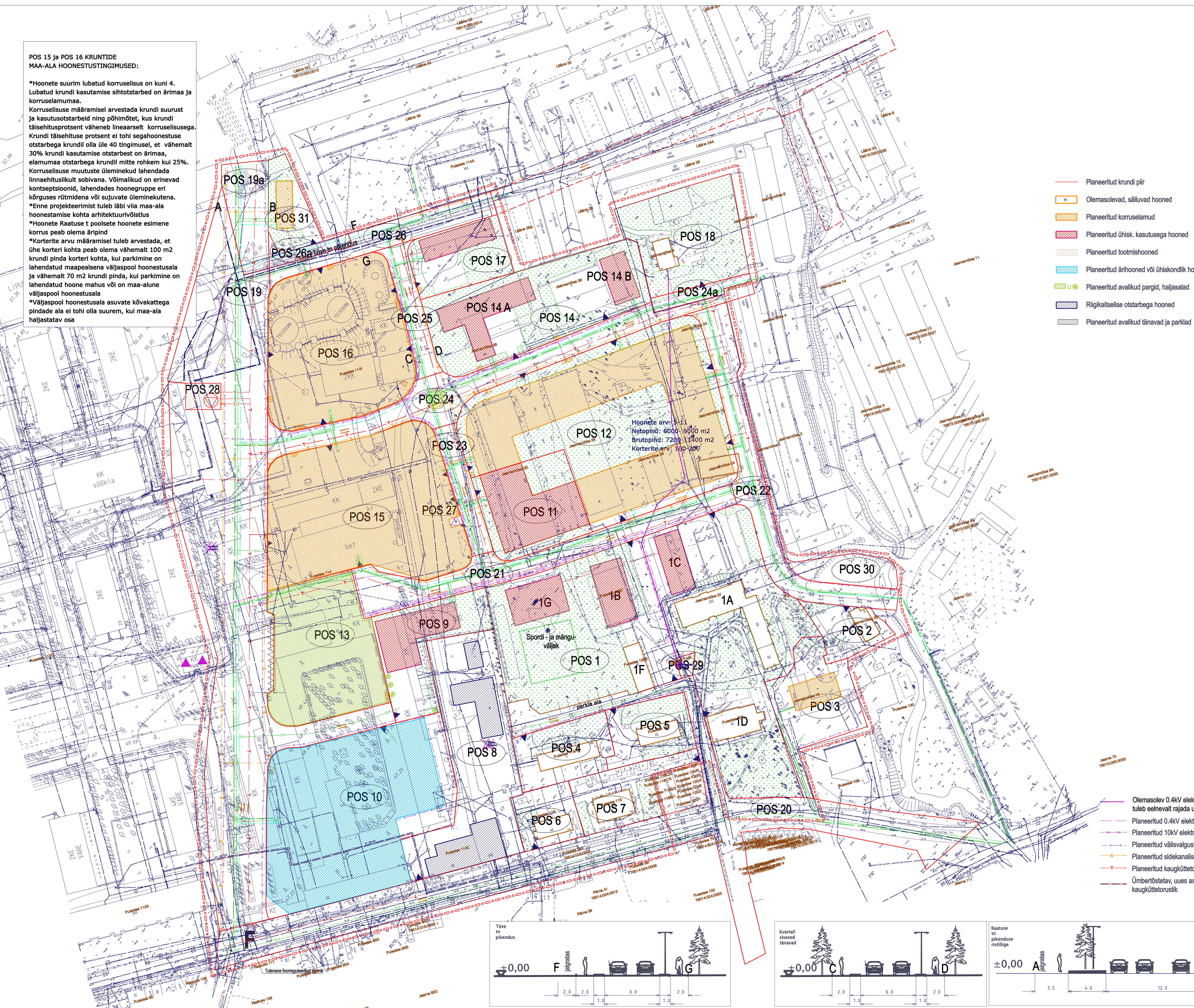
Korruselisuse muutuse üleminekuks lahendada lineaarselt sobivana. Võimalikud on erinevad kontseptsioonid, lahendades hoonegruppe eri kõrguses rütmidena või sujuvate üleminekutena.

\*Enne projekteerimist tuleb läbi viia maa-ala hoonestamise kohta arhitektuurilõplustus

\*Hoonete Raatuse t poolest hoonete esimene korrus peab olema äripind

\*Korteri arvu määramisel tuleb arvestada, et ühe korteri kohta peab olema vähemalt 100 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta, kui parkimine on lahendatud maapealises väljaspool hoonestusala ja vähemalt 70 m<sup>2</sup> krundi pinda, kui parkimine on lahendatud hoone mahus või on maa-ala hoonestusala väljaspool hoonestusala

\*Väljaspool hoonestusala asuvate kõvakattega pindade ala ei tohi olla suurem, kui maa-ala hoonestatav osa



Leppemärgid:

- Planeeringuala piir
- Oi oi krundi piir
- Planeeritud juurdepealised krunid
- Planeeritud bussipeatuse asukoht
- Planeeritud liiklusunavad

Planeeritud krundi piir  
 Olemasolevad, säiluvad hooned  
 Planeeritud korruselamud  
 Planeeritud ühis- kasutusga hooned  
 Planeeritud tootmishooned  
 Planeeritud ärihooned või ühisfondi hoone  
 Planeeritud avalikud pargid, haljasalad  
 Rõigaltaluse otstarbega hooned  
 Planeeritud avalikud tänavad ja parklad

Krundi aadress	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud eh.alune pindala	Hoonete suurim lubatud kõrgus/ korruselisus	Ehitise kasutamise otstarve	Planeeritud min. parkimiskohti
POS 1 A		Sh	ol.olev 970 m <sup>2</sup>	2k	põhikool (sallitav)	15
POS 1 B		SÜ	600 m <sup>2</sup>	2k	rehabilitats. keskus	15
POS 1 C	16 723	SÜ	500 m <sup>2</sup>	1k	lasteaias	20
POS 1 D		Sh	500 m <sup>2</sup>	1k	üleste kool (sallitav)	5
POS 1 F		SÜ	260 m <sup>2</sup>	2k	spordikeskus	10
POS 1 G		SÜ	600 m <sup>2</sup>	1k	spordikeskus	24
POS 2	1070	EE	ol.olev 175 m <sup>2</sup>	2k	korruselamu	9
POS 3	2460	EE	300 m <sup>2</sup>	2k	korruselamu	ol.olev / 100
POS 4	1764	EE	ol.olev 325 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	14
POS 5	1594	EE	ol.olev 235 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	6
POS 6	1142	EE	ol.olev 200 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	6
POS 7	1755	EE	ol.olev 305 m <sup>2</sup>	ol.olev	elamu	21
POS 8	5616	R	ol.olev	ol.olev	rõigaltalused hooned	1/90
POS 9	2578	SÜ	1000 m <sup>2</sup>	2k (min 14 m + katus- ja tavandhoone torni kõrgus määratakse projektiga)	juhatus- ja tavandhoone	15
POS 10	9156	A/Üh	4000 m <sup>2</sup>	4k	juhatushoone/ ühis- hoone	70
POS 11	2849	SÜ	2 x 450 m <sup>2</sup>	3k	kaasava ja hoonestusala ehitise hoonestusala	1,1 parkimiskohta korteri kohta
POS 12	11 732	EK	1200m <sup>2</sup>	3-5k	(munitusalaomand) + ol.olev ehitis	1,1 parkimiskohta korteri kohta
POS 13	4658	Üm	-	-	avak park	-
POS 14A		SÜ	995 m <sup>2</sup>	3-4k	sotsiaalmaja	16
POS 14B		SÜ	414 m <sup>2</sup>	2k	sotsiaalmaja	16
POS 15	8429	EK	vt. hoonestustingimused	kuni 4k	korruselamud	1,1 parkimiskohta korteri kohta + sisetul brutopinna m <sup>2</sup> /150
POS 16	6549	EK	vt. hoonestustingimused	kuni 4k	juhatushoone/ ühis- hoone	1,1 parkimiskohta korteri kohta + sisetul brutopinna m <sup>2</sup> /150
POS 17	1883	SÜ	25% krundist	3-4k	muu ühisfondi hoone	16
POS 18	3570	EE	ol.olev 175	1k	elamu	5/30 (kui korruselamu)
POS 19	16 934	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 20	11154	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 21	3198	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 22	3071	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 23	928	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 24	3696	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 25	982	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 26	1569	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 27	35	Th	20 m <sup>2</sup>	1k	alajaam	-
POS 28	300	Th	100 m <sup>2</sup>	1k	pumbajaam (12x6m)	-
POS 29	30	Th	20 m <sup>2</sup>	1k	alajaam	-
POS 30	895	Üm	-	-	haljasala	-
POS 31	1096	EK	250 m <sup>2</sup>	3k	korruselamu	1,1 parkimiskohta korteri kohta
POS 19a	1364	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 24a	428	L 100 %	-	-	tänav	-
POS 26a	363	L 100 %	-	-	tänav	-

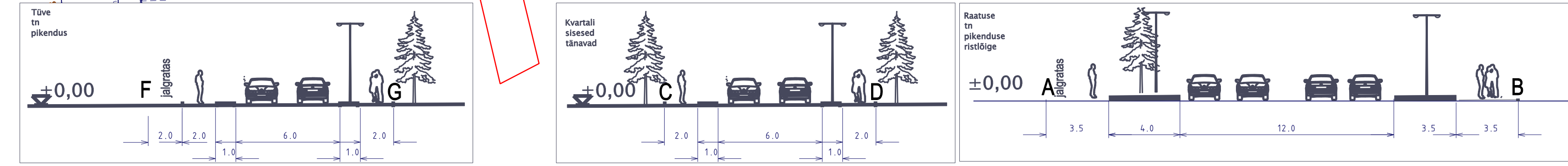
**MÄRKUS:**

- Krundi POS 12 asuv ajalooline telliskivihooned kuulub esimese prioriteedina säilitamiseks.
- Asutuste finantseerimiseks on lubatud hoonete lammutamine
- POS 20 (Puistee 957) jääb osaliselt planeeringu- alast välja
- POS 19a, 26a ja 24a on ajutised krunid ja loetakse hiljem vastavate tänavate kruntidele

Olemasolev 0.4kV elektrikabel  
 Planeeritud 0.4kV elektrikabel  
 Planeeritud 10kV elektrikabel  
 Planeeritud vätevalgustuse elektrikabel  
 Planeeritud sidekanalatsioon  
 Planeeritud kaugkütetorustik  
 Ümberfototatud, uues asukohas asendatav kaugkütetorustik

Olemasolev alajaam  
 Planeeritud alajaam  
 Rakendusvõetav alajaam  
 Lükkevõetav alajaam  
 Planeeritud pumbajaam  
 Planeeritud lülituskäpp  
 Planeeritud 0.4kV transiitkäibikapp  
 Planeeritud kaabikapp (süde)

Rakendusvõetav / planeeritud kanalatsioonitorustik  
 Planeeritud kanalatsioonitorustik  
 Planeeritud veetorustik  
 Planeeritud sadevekanalatsioonitorustik



Tellijä: Tartu Linnavalitsus  
 Objekt: Puistee 114 krundi, Tüve tn pikenduse Jaamamõisa t ja Puistee t vahelise ala detailplaneering

Koostaja: Tartu LV LPMKO	M 1:1000
Kaart 5	Kaarte 6
Tehnõvorgud	DP-06-018
2008	