

Ahitektuurinõuded ehitistele *

Krundi täisehitusprotsent	Kuni 40 %
Lubatud korruselisus	Haldushoonel kaks korrust, müügipaviljonil, varjualusel ja kasuhoonetel üks korrust. Olemasolevate hoonete korruselisus säilib
Hoonete katusetüüp ja kalle kraadides	Määratakse projektiga
Hoonete katusekate**	Plekkmaterjalid, katusekivid, sindiplaadid
Hoonete välisviimistluse materjalid**	Lubatud on kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks: puit, kivi, kvaliteetsed esinduslikud metallmaterjalid jmt.
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	Kruntide piiretana on lubatud kasutada maksimaalselt 2 m kõrgust osaliselt läbipaistvat puitmaterjalist tara või võrkraataeda. Samuti on lubatud hajajaspire (selle kõrgusele piiranguid ei seata).
Avatäited	Määratakse projektiga.
Piirded	Kruntide piiretana on lubatud kasutada maksimaalselt 2 m kõrgust osaliselt läbipaistvat puitmaterjalist tara või võrkraataeda. Samuti on lubatud hajajaspire (selle kõrgusele piiranguid ei seata).
Hoonete ±0.00 absoluutkõrgus (m)	Määratakse projektiga.

* - hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, esinduslik ning piirkonda väärstav, soovitatavalt lahendatud tervikliku ansamblina.

** - keelatud on algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate materjalide kasutamine

Kruntide ehitusõigus

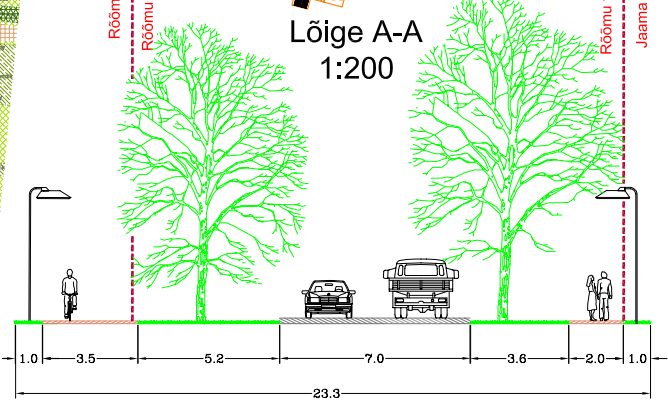
Krundi aadress	Hoonete (rajatiste) suurim lubatud arv krundil	Hoonete (rajatiste) suurim lubatud ehitusala pindala*	Hoonete (rajatiste) suurim lubatud kõrgus (m) (suhteline kõrgus maotriest**)	Ehitise kasutamise otstarve
Positsioon 1	Olemasolev - 1	Olemasolev - 135 m ²	Olemasolev kornisaalide hoidla - (1 korus / olemasolev)	12719 - Määratamata või täiendavate ehitiste hoidla
Positsioon 2	Olemasolev - 3 Planeeritud - (1)	Olemasolev - 1 368 m ² Planeeritud - 400 m ² + (500 m ²)	Olemasolevad garaaz-angar ja kütusehoolda (1 korus / olemasolev) Olemasolev seerikuhoidla koos juurdeehitusega - (2 korus / olemasolev) Planeeritud varjualune - (1 korus / 5 m)	12719 - Muu põllu-, metsa-, jah- või kalajandushoone, seelõigus kasuhoone, 24221 - Rajatis vedel- või gaasikütuse hoidmiseks 21126 - Parkla
Positsioon 3	Olemasolev - 1	Olemasolev - 1 029 m ²	Olemasolev kalamaja - (2 korus / olemasolev)	12500 - Toetus- ja lachooned 21126 - Parkla
Positsioon 4	Planeeritud - 1	Planeeritud - 600 m ²	Planeeritud haldushoone - (2 korus / 8 m)	12201 - Büroohoone 21126 - Parkla
Positsioon 5	Olemasolev - 1 Planeeritud - (4)	Olemasolev - 775 m ² Planeeritud - (3 000 m ²)	Olemasolev kasuhoone (1 korus / olemasolev) Planeeritud kasuhoone - (1 korus / 7 m)	12719 - Muu põllu-, metsa-, jah- või kalajandushoone, seelõigus kasuhoone
Positsioon 6	Olemasolev - 4	Olemasolev - 487 m ²	Olemasolevad kasuhoone, pumbajamaja, sibulahoolda ja vegetatsioonihooned - (1 korus / olemasolev)	12719 - Muu põllu-, metsa-, jah- või kalajandushoone, seelõigus kasuhoone
Positsioon 7	Planeeritud - 1	Planeeritud - 1 500 m ²	Planeeritud müügipaviljon - (1 korus / 7 m)	12315 - Kiosk, mis ei ole toidunete müügis 21126 - Parkla
Positsioon 8	-	-	-	-
Rõõmu tee 1T	-	-	-	-
Rõõmu tee 22a	Planeeritud - (1)	Planeeritud - (14 m ²)	Alajaam - (1 korus / 4 m)	2246 - 6-35 kV alajaama ja juhtseade
Jaama tn 120	-	-	-	-

* Maksimaalne hoonete (rajatiste) ehitusala pindala. Seda näitajat ei tõi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.
** Maksimaalne hoonete (rajatiste) korruselisus / kõrgus maapinnest (täpsem korral kavandatud maapinnest). Näid näitajaid ei tõi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.
Ehitise kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

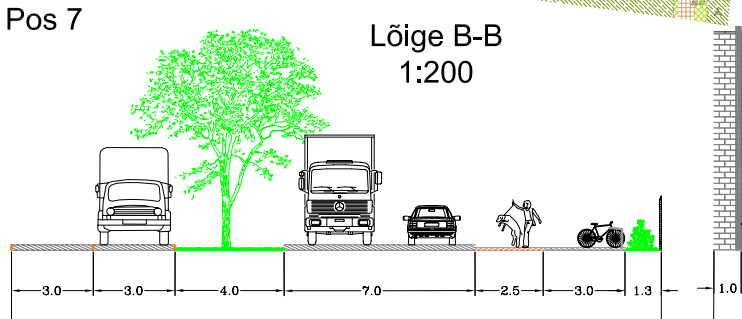
TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev krundipiir
- planeeritud krundipiir
- olemasoleva puurkaevu uus taotluse järgi vähendatav sanitaarkaitseala (10 m)
- planeeritud alajaama kaitsevöönd (2 m)
- olemasolev piire
- planeeritud piire
- planeeritud müügiala tara
- olemasolev / planeeritud värav
- perspektiivse tänavamaa piir
- olemasolev asfalttee
- olemasolev kruusatee
- planeeritud asfalttee
- planeeritud kõnnitee
- perspektiivis avalliku kasutusega tee
- olemasolev betoneeritud pind
- olemasolev liivne pind
- olemasolev / planeeritud haljasala
- olemasolev kõrghaljasalus
- olemasolev noorendik
- olemasolev peenar, taimelava, istikud
- olemasolev tõngermaa
- olemasolev / planeeritud veekogu
- planeeritud hoonete ehitusala
- planeeritud rajatise ehitusala
- planeeritud hoonete tinglik asukoht
- planeeritud rajatise tinglik asukoht
- rekonstrueeritav hoonete
- olemasolev hoonete
- planeeritud jalgrattaparkla
- olemasolev okaspuu / olemasolev põõsas / olemasolev lehtpuu
- väärtuslik puu / põõsas - kui võimalik, siis säilitada või ümber istutada (välja toodud ainult kavandatud arendustegevuse mõjulasse jääva kõrghaljasuse puhul)
- planeeritud puu
- planeeritud valgusti
- planeeritud alajaam
- likvideeritav objekt / vajadusel likvideeritav objekt
- moot meedrites
- planeeritud mootorsõiduki juurdepääs
- planeeritud sõidusuunad
- planeeritud jalakäigusuunad
- planeeritud parkimiskohad

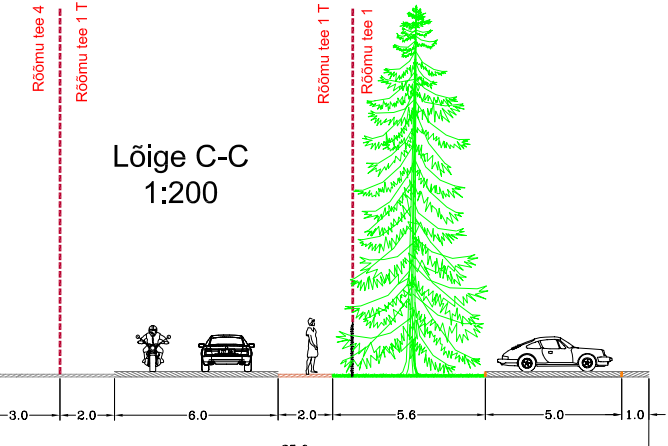
Lõige A-A 1:200



Lõige B-B 1:200



Lõige C-C 1:200



Märkused:

1. Detailplaneeringu alusplaani koostas Kobra AS (litsents 170 MA, 17.12.2003) poolt koostatud digitaalne alusplaan määrgas 1:500 (lõhe nr S 231), moodustatud juulis 2007. Alusplaan on täiendatud AS Fortum Tartu poolt pakutatud kaugkütte torude teostusmoodustusega ja eemaldatud esialgselt soojatorujuurde rajamisel likvideeritud puud. Samuti on ümberpaigutatud mõned soojatorujuurde ette jäävad valgustuspostid.
2. Väiksem planeeringuala piiriga ümbritsetud maa-ala (krunt aadressiga Rõõmu tee 26) ei kuulu planeeringualasse.
3. Planeeringualast väljajäävad lahendused on soovituslikud.
4. Käesoleva detailplaneeringu kaardid ja seletuskiri on planeeringu lahutamatu osad.

KOBRA
Kobra AS Teguri 37b www.kobras.ee
tel. 7300 310 Tartu 50107 kobras@kobras.ee

Töö tellija	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS		
Töö nimetus	RÕÕMU TEE 1 KRUNDI JA SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERING		
Juhataja	Urmas Urt	Urmas@kobras.ee	Kaardi nimetus
Kaupäev	21.11.2008	Kaart	5
		Kaarte	7
		Mõõtkava	1:1000
		Töö nr	S 174
		Lk	27

