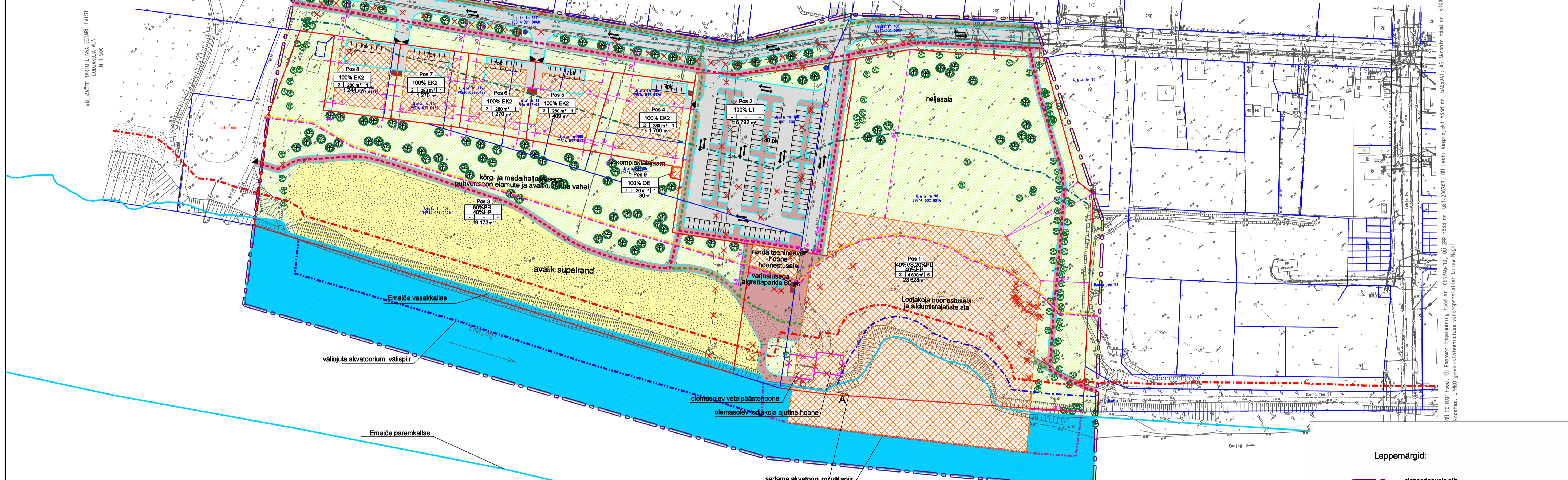
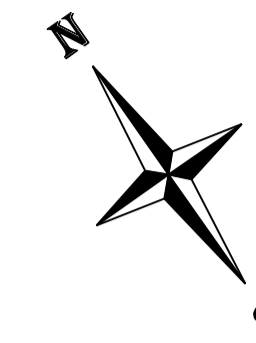
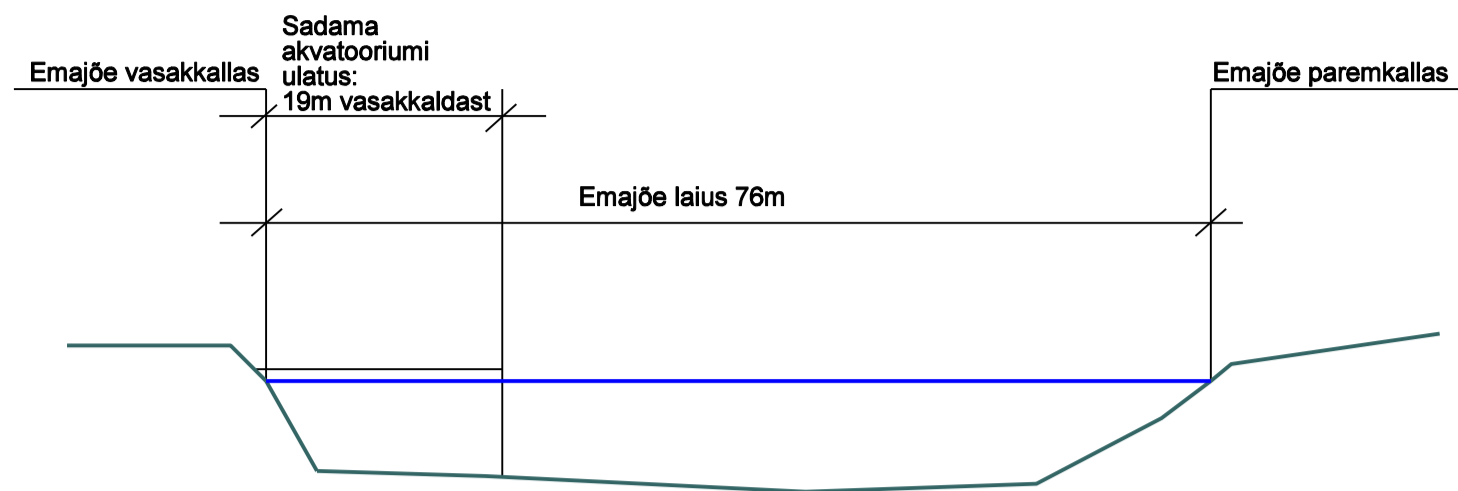


LÕIGE A - A



**ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE:**

Krundi aadress	Ehitise kasutamise otstarve	Hoone lubatud korruselisus	Hoone katusekalle kraadides	Hoone katusetüüp	Hoone välisviimistluse materjalid	Hoone kohustuslik ehitusjoon	Hoone ±0,00	Hoone tuleohtlikus-klass
Pos 1	välkkesadama koos seda teenindavate funktsioonidega (meeslahutushoone, sport- ja puhkerajatised, toitlustushoone jms.)	2	ei määrata	ei määrata	puitmaterjalid, kivimaterjalid, krohv, klaas*	ei määrata	34,00-34,50	TP2
Pos 2	-	-	-	-	-	-	-	-
Pos 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Pos 4	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	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	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	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	6-35 kV alajaam ja jaotusseade	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 arhitektuuristiiliti lihtsed ja moodustama terviklahenduse.  
 \*\*\* Elamutel on ette nähtud korruste liigendamise ja jaotamise maa

**KRUNDI EHTISÜHIGUS:**

Krundi aadress	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoone suurim lubatud arv krundil	Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala (m²)	Hoone suurim lubatud kõrgus (absoluut-kõrgusena)
Pos 1	40% VS 20% PL 40% HP	5 tk	lodgekoja hoonetel 4 500 randa teenindavatel hoonetel 300	46,00
Pos 2	100% LT	-	-	-
Pos 3	60% PR 40% HP	-	-	-
Pos 4	100% EK2	1 tk	280	42,00
Pos 5	100% EK2	1 tk	280	42,00
Pos 6	100% EK2	1 tk	280	42,00
Pos 7	100% EK2	1 tk	280	42,00
Pos 8	100% EK2	1 tk	280	42,00
Pos 9	100% OE	1 tk	30	38,50

EK2 - Kortrelamumaa (kuni kaheksakorruselise kortrelamud)  
 LT - Tee ja tänava maa  
 VS - Väikesadama maa  
 PL - Puhkerajatisete maa  
 HP - Haljasala maa  
 PR - Superlinna maa  
 OE - Elektrienergia tootmise ja jaotamise maa

Emajõe maksimaalsed ja minimaalsed veeseisud: (mõelduna Tartu-Kvissentali 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 Lodjakoja hoonestusala:

\*Hoonestusala piir Emajõe õhtu sadama akvatooriumi piiriga.  
 \*Kokku võib sulgeda kuni 1/4 (lähtudes Eesti põhikaardil antud veekogu piirist) jõe akvatooriumist, arvestades selle hulka ka silduvate aluste poolt reserveeritava ala.  
 \*Emajõe piires olevale hoonestusalale võib projekteerida sadamarajatisi ja hoonete põhimahust jõe kohale ulatuvaid hoonesei.  
 \*Vaja on projekteerida slipp.  
 \*Hoonestusala peab vahetult veekogu piiri läbima kallasarada.  
 \*Hoonestusalaile projekteeritavates hoonetes tuleb tagada veeväljavoolu 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 silumisealade süvendamise ulatuses osas tuleb projekteerimisel võtta ekspertarvamusele ja hoonete ehitusajaloo põhjalikult arvesse.  
 \*Sadamarajatisetega seotud ehitiste edasilisel projekteerimisel tuleb arvestada 1-5% maksimumveetaseme ning 90-95% miinimumveetaseme ületustõenäosusega.  
 \*Hoonete nullkõrgus peab olema vähemalt 34,00.  
 \*Lodgekoja hoonel on lubatud tehnoarajatiste ja kujunduslike elementide ulatamine üle hoonete suurima lubatud kõrguse kuni kõrguseni 48,00.  
 \*Kujunduslike elementide ja tehnoarajatiste kõrgus, asukoht ja pindala peavad olema sellised, et need ei moodustaks visuaalselt uut täiendavat korrust.  
 \*Pos1 hoonestusala osale, mis jääb Emajõe ehituskeelvööndisse, on lubatud püstitada käesolevas planeeringus krundile Pos1 ette nähtud kasutusotstarbega ehitisi, millistele ei laiene Looduskaitseala seaduse järgi ehituskeeld.

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

\*Hooned peavad asuma ühtsel ehitusjoonel. Planeeringuga ei määrata ehitusjoone täpset asukohta, esimese projekteeritava hoonetänapoolne 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 edasise projekteerimise käigus.

**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 juurdepääsu krundidele
- planeeritav hoonestusala
- Emajõe kalda veekaitsevööndi ulatus
- Emajõe kalda ehituskeelvööndi ulatus
- Emajõe kalda piiranguvööndi ulatus
- olemasolev / planeeritav kõrghaljastus
- planeeritav prügikonteineri asukoht
- planeeritav parkimiskoht
- kuja meerites
- planeeritav liikusuund
- planeeritav parkimiskohtade arv
- Emajõe kallasaraja ulatus
- planeeritav jalakäijate liikumine
- planeeritav jalgratturite ja jalakäijate liikumine
- likvideeritavad objektid
- arheoloogilise mäljopiirkonna ulatus (50m Emajõest)

Pos 4  
 100% EK2  
 2 | 280 m² | 1  
 1 790 m²  
 Krundi aadress  
 Ujula tn 98  
 100% EK2  
 2 | 280 m² | 1  
 1 790 m²  
 krundi pindala

Koordinaadid L-Est 97 sõsteemis, kõrgused Balti sõsteemis

TARTU Näituse tn 27 tel. 7420999 faks 7384017 ; TALLINN Kunderi tn 37-1, tel. 6 440 584 ; info@projekto2.ee www.projekto2.ee		Objekt	
MTR Nr. EEP001487 projekteerimine		Tartu linn, Ülejõe linnaosa, Ujula tn 98, Ujula tn 102	
Büroo juhataja Urmas Koch TOPTERRA OÜ 11540419		Too nimetus Ujula tn 98 (Lodgekoja) ja Ujula tn 102 (superlinna) kruntide ning lähiala detailplaneering	
Arhitekt Ott Ojamaa	Planeerija Kristine Fenske	Joonis PLANEERINGU PÕHIKAART	Lehti 7 Leht 4
Joonestaja Kristine Fenske	Huvitatud isik Tartu Linnavalitsus	Kuup. 07.05.2009	Too nr. DP 3309