

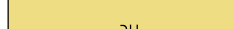

























TINGMÄRGID:

-  PLANEERINGUALA PIIR
-  OLEMASOLEV KRUNDI PIIR
-  OLEMASOLEV HOONE
-  PLANEERITUD KRUNDI PIIR
-  VÄLJASOITU KEELDALA
-  PLANEERITUD HOONESTUSALA
-  PLANEERITUD KOHUSTUSLIK EHTUSJOO
-  PLANEERITUD EHTISE PAIKNEMINE (max ehitisealune pind) JA PEASISSEPÄAS (ILLUSTRATIIVNE)
- EHTISUALA POS. NR**
-  1 94.00 2870 m² PLANEERITUD EHTISE max ABSOLUUTKÕRGUS
-  PLANEERITUD EHTISE max EHTISEALUNE PIND
-  PLANEERITUD JALG- JA JALGRATTATEE
-  PLANEERITUD JALGTEE
-  ÕHISTRANSPOORDI PEATUS
-  TÄHISTATUD ÕLEKÄIGURADA
-  PLANEERITUD LIKLUSUUNAD TÄNAVATEL
-  OLEMASOLEVA SÕIDUTE PAIKNEMINE
-  PLANEERITUD SÕIDUTE JA KÕNNITEE PAIKNEMINE (ILLUSTRATIIVNE)
-  PLANEERITUD TÕSTETUD RISTMIK
-  OLEMASOLEV PARKIMISALA
-  PLANEERITUD PARKIMISALA
-  OLEMASOLEV JALGRATAHOID
-  OLEMASOLEV ALAJAAM
-  PLANEERITUD ALAJAAM
-  LIKVIDEERITAV PUU
-  SÄILITATAV PUU, HALJASALA
-  PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE PAIKNEMINE (ILLUSTRATIIVNE)
-  OLEMASOLEV GEODEETILINE PUNKT
-  kaitsevõrdnõuga 3m



NÕUDED PLANEERITAVATELE EHTISTELE:

| | pos 1 | pos 2 | pos 3 |
|---|---|---|---|
| lubatud ehitise kasutamise otstarve (Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus §1) | 12634 Õlikooli õppehoone 12635 Teadus- ja meetoodikaasutuse hoone 12636 Muu haridus- või teadushoone 12631 Kooliõelne lasteaed 12632 Spordihall, võimla 12639 Muu spordihoone 12638 Muu teadushoone 12730 Tööstushoone 12731 Muu kauba- või enama korteriga elamu 12732 Muu kauba- või enama korteriga elamu 12733 Muu kauba- ja seadmetööstuse hoone 12734 Muu kauba- ja seadmetööstuse hoone 12432 Parkimistalaja | 12634 Õlikooli õppehoone 12635 Teadus- ja meetoodikaasutuse hoone 12636 Muu haridus- või teadushoone 12631 Kooliõelne lasteaed 12632 Spordihall, võimla 12639 Muu spordihoone 12638 Muu teadushoone 12730 Tööstushoone 12731 Muu kauba- või enama korteriga elamu 12732 Muu kauba- või enama korteriga elamu 12733 Muu kauba- ja seadmetööstuse hoone 12734 Muu kauba- ja seadmetööstuse hoone 12432 Parkimistalaja | 12659 Muu spordihoone 12339 Muu teadushoone 12132 Kohvik, baar või sööda |
| arhitektuuri lahendus | Olenevalt etapihilisest ehitamise aktuaalsetest arenguvahetest, on võimalik omavahel ühendada erinevad hooned planeeritud hoonestusala piires, jalgades perimeetriala hoonestuse põhimõtet. Hooned kavandada mahulise liigendustulga osalise lagasusega. Vältida ebarealistatavaid suuri hoonemassiive. | Olenevalt etapihilisest ehitamise aktuaalsetest arenguvahetest, on võimalik omavahel ühendada erinevad hooned planeeritud hoonestusala piires, jalgades perimeetriala hoonestuse põhimõtet. Hooned kavandada mahulise liigendustulga osalise lagasusega. Vältida ebarealistatavaid suuri hoonemassiive. | Lahendada maastikarhitektuuri võrdlusega-kontseptioon kogu planeeringualale, täpsemad lahendused krundile pos 3. Kõrghaljastusega rekreatsioonialale kavandatud maastikujarvade (teed, jalgrattate, spordiväljakud, mänguväljakud) ja teenindus- või hoone- ning rihastatud peavad olema kaasajaga, võimaldades etapiliselt väljatöötamist ja paindlikku arendamist. |
| väljehvõtmise materjalid | Vaba, kasutada kaasajaga kestvaid pinnavõtmismaterjale, vältida otsest maastikmaterjali. | Vaba, kasutada kaasajaga kestvaid pinnavõtmismaterjale, vältida otsest maastikmaterjali. | vaba |
| katusetüüp | Lamekatused | Lamekatused | vaba |
| avatiibid | Alumiiniumraamidega avatiibid | Alumiiniumraamidega avatiibid | vaba |
| nõuded väikehõistele | Alajaaamad, äärmemahulad, seadmete rajatised ning jalgrattate varjualused projekteerida põhiohooega sobiva arhitektuuriga ja asukohaga, majandushooneid kavandada võimalikult varjatult. | Alajaaamad, äärmemahulad, seadmete rajatised ning jalgrattate varjualused projekteerida põhiohooega sobiva arhitektuuriga ja asukohaga, majandushooneid kavandada võimalikult varjatult. | Lähtuda terviklahendusest kogu planeeringuala osas |

KRUNDI EHTISÜLGUS:

| planeeritud pos. nr | Ravila 14 a // b // W. Ostwaldi tn 1 191971 m ² | | | | | | | |
|--|---|---|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| planeeritud pindala | 8171 m ² | 61157 m ² | 28363 m ² | 8236 m ² | 8887 m ² | 5549 m ² | 1344 m ² | 2700 m ² |
| ühitüübi kasutamise otstarve (üle 50%) | kõrghaljastusala maa | kõrghaljastusala maa | haljasala maa | transpordimaa (teemaa) | Wilhelm Ostwaldi tn | Sanatooriumi tn | Viljandi mnt | Ravila tn |
| lubatud krundi toetav hoonestusala osatase | spordisala maa, spordirajatis maa, teadushoone maa, väljehvõtmise maa, väljehvõtmise maa, kooliõelne lasteaed maa, korterelamute maa, parkimistalaja ja parkimise maa | spordisala maa, spordirajatis maa, kaubandus- ja teadushoone maa, väljehvõtmise maa, väljehvõtmise maa, kooliõelne lasteaed maa, korterelamute maa, parkimistalaja ja parkimise maa | spordirajatis maa | transpordimaa (teemaa) | transpordimaa (teemaa) | transpordimaa (teemaa) | transpordimaa (teemaa) | transpordimaa (teemaa) |
| hoone suurim ehitisealune pind hoonestusala piires | 19000 m ² | 16500 m ² | 500 m ² | | | | | |
| ühitüübi kasutamise otstarve | 6 | 7 | 2 | | | | | |
| suurim lubatud põhiohooete arv hoonestusala piires | 9 | 10 | 4 | | | | | |

| parkimistalaja: | olemasolev 292 | Parkimistalaja projektiehitise arvestatavate parkimiskohade arv, min 1 parkimiskoh / 90 m ² ehitise suletud brutopinna kohta |
|-----------------|----------------|---|
| autokohad | olemasolev 170 | Jalgrattate hoiukohad lahendada varjualuse, kotte või vastavalt standardile, olenevalt hoonestusala kasutusest |

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu geodeetiline alusplaanina on kasutatud Metricus OÜ mõõdistust (töö nr 15G7301, november 2015). Krundi aadress on muutunud detailplaneeringu koostamise käigus Ravila 14 a // b // W. Ostwaldi tn 1.
- Joonisel ei ole planeeritud ehitiste paigutused siduvad projekterimisil, vaid lubatud max ehitisealuse pindala maht ja esialgne visioon hoonestuse paiknemise põhimõtetest.
- Vajadusel on võimalik erinevate hoonekorpuste omavaheliste ühenduste loomine ning etapihilise ehitamine.
- Piirete rajamine ei ole lubatud (va majandushoovi, spordiväljakud).
- Pos 3 krundi suurus ei ole lubatud vähendada.
- Hoonestatavate krundide puhul arvatatakse kasutamise otstarbeld krundi ehitusajast tuleneva hoonestusala brutopinna järgi. Ühiselamute ehitamine ei ole lubatud.
- Autoparklaid ja jalgrattahoivukohtade kavandamisel tuleb arvestada kogu kampaie ala riskitasutusega ja etapihilise väljehvõtmisega. Parkimine tuleb lahendada hoonestusala sees, va pos 12 ja 13. Parklad projekteerida vastavalt standardile EVS 843:2016. Parklad on tuleb jagada haljastusega kuni 10 autokohaga osadeks.
- Rohealadele projekteerida kõrg- ja madalhaljast koos pargiteede ja rekreatsiooni atribuutikaga.

Ravila tn 14 a // b // c krundi detailplaneering

| | | |
|---------------------|----------|-------------------|
| joonis | 311 | 100 nr |
| Põhijoonis | DP | projekti staadium |
| mõõtkava | 1:1000 | kuupäev |
| planeerija arhitekt | Jüri Sim | november 2016 |
| kuupäev | 4 | joonis nr |

Arhitektibüroo Sim & Põllumaa OÜ
Ria tn 4 Tartu 51004 • telefon: 16663374 • e-post: 01053374@sim-poomaa.ee • tel: +372 5162 107 • sim@sim-poomaa.ee