

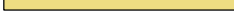


















TINGMÄRGID:

-  PLANEERINGUALA PIIR
-  OLEMASOLEV KRUNDI PIIR
-  OLEMASOLEV HOONE
-  PLANEERITUD KRUNDI PIIR
-  VÄLJASÕIDU KEELUALA
-  PLANEERITUD HOONESTUSALA
-  PLANEERITUD KOHUSTUSLIK EHTUSJOO
-  PLANEERITUD EHTISE PAIKNEMINE (max ehitisealune pind)
-  JA PEASISSEPÄÄS (ILLUSTRATIIVNE)
- EHTISALA POS. NR**
-  1 94.00 PLANEERITUD EHTISE max ABSOLUUTKÕRGUS
-  2870 m² PLANEERITUD EHTISE max EHTISEALUNE PIND
-  PLANEERITUD JALG- JA JALGRATTATEE
-  PLANEERITUD JALGTEE
-  ÕHISTRANSPOORDI PEATUS
-  TÄHISTATUD OLEKÄIGURADA
-  PLANEERITUD LIIKLUSSUUNAD TÄNAVATEL
-  OLEMASOLEVA SÕIDUTE PAIKNEMINE
-  PLANEERITUD SÕIDUTE JA KÕNNITEE PAIKNEMINE (ILLUSTRATIIVNE)
-  PLANEERITUD TÕSTETUD RISTMIK
-  OLEMASOLEV PARKIMISALA
-  PLANEERITUD PARKIMISALA
-  OLEMASOLEV JALGRATTAHOID
-  OLEMASOLEV ALAJAAM
-  PLANEERITUD ALAJAAM
-  LKVIDEERITAV PUU
-  SÄLITATAV PUU, HALJASALA
-  PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE PAIKNEMINE (ILLUSTRATIIVNE)
-  OLEMASOLEV GEODEETILINE PUNKT
-  kaitsevõrdiga 3m



NÕUDED PLANEERITAVATELE EHTISTELE:

	pos 1	pos 2	pos 3
lubatud ehitise kasutamise otstarve (majandus- ja taristutehnika 02.06.2015 määrus §1)	12634 Üldkooll õppehoone 12635 Teadus- ja metoodikaasutuse hoone 12636 Muu haridus- või teadushoone 12637 Kooliehitise lastesalus 12638 Spordihall, võimla 12639 Muu spordihoone 12640 Muu teadushoone 12641 Kooliteadushoone 12642 Muu kolme- või enama korteriga elamu 12643 Muu kolme- või enama korteriga elamu 12644 Mäeala- ja seadmetöötluse hoone 12645 Parkimiseala	12634 Üldkooll õppehoone 12635 Teadus- ja metoodikaasutuse hoone 12636 Muu haridus- või teadushoone 12637 Kooliehitise lastesalus 12638 Spordihall, võimla 12639 Muu spordihoone 12640 Muu teadushoone 12641 Kooliteadushoone 12642 Muu kolme- või enama korteriga elamu 12643 Muu kolme- või enama korteriga elamu 12644 Mäeala- ja seadmetöötluse hoone 12645 Parkimiseala	12659 Muu spordihoone 12339 Muu teadushoone 12132 Kõhvik, baar või söökla
ehitisekumbe lahendus	Olenevalt etapihõlme ehitamise aktuaalsetest arenguvärvadest, on võimalik omavahel õhendada erinevaid hoonet planeeritud hoonestusala järele, jälgides perimeetriaalse hoonestuse põlvkondi. Hooned kavandatakse mahelisekultuurilise, osalise tagasihoidlikult, võttes eelneva ehitise arvesse.	Olenevalt etapihõlme ehitamise aktuaalsetest arenguvärvadest, on võimalik omavahel õhendada erinevaid hoonet planeeritud hoonestusala järele, jälgides perimeetriaalse hoonestuse põlvkondi. Hooned kavandatakse mahelisekultuurilise, osalise tagasihoidlikult, võttes eelneva ehitise arvesse.	Lahendada maastikuarhitektuuri võrdlusega-kontekstuaalselt kogu planeeringuala, täpsemad lahendused kruntil pos 3.
välisehitistuse materjalid	Vaba, kasutades kaasaegseid kestvaid pinnavilimistusematerjale, viidates olemasolevate materjalidega.	Vaba, kasutades kaasaegseid kestvaid pinnavilimistusematerjale, viidates olemasolevate materjalidega.	vaba
avatelised	Alajamamad, jätkemajad, seadmete rajatised ning jalgrataste varjualused projektieritise põhiohooonega sobiva arhitektuuriga ja asukohaga, mõeldud hoonet kavandada võimalikult varjulist.	Alajamamad, jätkemajad, seadmete rajatised ning jalgrataste varjualused projektieritise põhiohooonega sobiva arhitektuuriga ja asukohaga, mõeldud hoonet kavandada võimalikult varjulist.	Lahendada teraviljahoonestuse kogu planeeringuala osas

KRUNDI EHTISÜGIGUS:

planeeritud pos. nr	Ravila 14 a // b // W, Ostwaldi tn 1 197971 m²							
	1	2	3	4	5	6	7	8
planeeritud pindala	81711 m²	61157 m²	28363 m²	8236 m²	8887 m²	5549 m²	1344 m²	2700 m²
juhitud krunni kasutamise otstarve (üle 50%)	kõrgharidusasutuste maa	kõrgharidusasutuste maa	haljasala maa	transpordimaa (teemaa)	Wilhelm Ostwaldi tn	Sanatooriumi tn	Viljandi mnt	Ravila tn
lubatud krunni teotav kasutamise otstarve	spordisutuste maa, spordirajatisete maa, teadushoonete maa, lastesaluste maa, välisehitistuse maa, kooliehitise lastesaluste maa, korterelamute maa, parkimisestise ja parkimise maa	spordisutuste maa, spordirajatisete maa, kaubandus- ja teadushoonete maa, välisehitistuse maa, välisehitistuse maa, kooliehitise lastesaluste maa, korterelamute maa, parkimisestise ja parkimise maa	spordirajatisete maa					
hoonete suurim ehitisealune pind hoonestusalaal kogu	19000 m²	16500 m²	500 m²					
vähim lubatud põhiohooone arv hoonestusalaal kogu	6	7	2					
suurim lubatud põhiohooone arv hoonestusalaal kogu	9	10	4					
parkimise lahendus: sõidukohti / jalgrattahoidukohti	olemasolev 292 olemasolev 170	Parkimisvõime projektieritise arendatavate parkimisevõimega, min 1 parkimiskoht / 90 m² ehitise suhtel brutopinna kohta Jalgrataste hoidukohad lahendatakse varjualustena, kottade arv vastavalt standardile, olemasoleva hoonete kasutatavatest						

MÄRKUSED:

- Detailplaneeringu geodeetiline alusplaanina on kasutatud Metricus OÜ mõõdistust (töö nr 15G7301, november 2015). Krunni aadress on muutunud detailplaneeringu koostamise käigus Ravila 14 a // b // W, Ostwaldi tn 1.
- Joonisel ei ole planeeritud ehitiste paigutused siduvad projekteerimisel, vaid lubatud max ehitisealuse pindala maha ja esialgne visioon hoonete paiknemise, liigendamise ja perimeetriaalse hoonestuse paiknemise põhimõtetest.
- Vajadusel on võimalik erinevate hoonekoruste omavaheliste ühenduste loomine ning etapihilise ehitamine.
- Piirete rajamine ei ole lubatud (va majandushoovid, spordiväljakud).
- Pos 3 krunni suurst ei ole lubatud vähendada.
- Hoonestatavate krunnide puhul arvatatakse kasutamise otstarbeid krunni õhõlõngusest tuleneva hoonete brutopinna järgi. Ühiselamute ehitamine ei ole lubatud.
- Autoparklate ja jalgrattahoidukohtade kavandamisel tuleb arvestada kogu kampaie ala riskitasutusega ja etapihilise väljaehitamisega. 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 madalhajastus koos pargiteede ja rekreatsiooni atribuutikaga.

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

joonis	311	töö nr	100
Põhijoonis	DP	projekti staadium	
mõõtkava	1:1000	kuupäev	tail
planeerija arhitekt	Jõri Siim	november 2016	kuupäev
		4	joonis nr

Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ
Räva tn 4 Tartu 51004 • aadress: 10053374 • tel: 57219107 • e-mail: info@siim-poomaa.ee