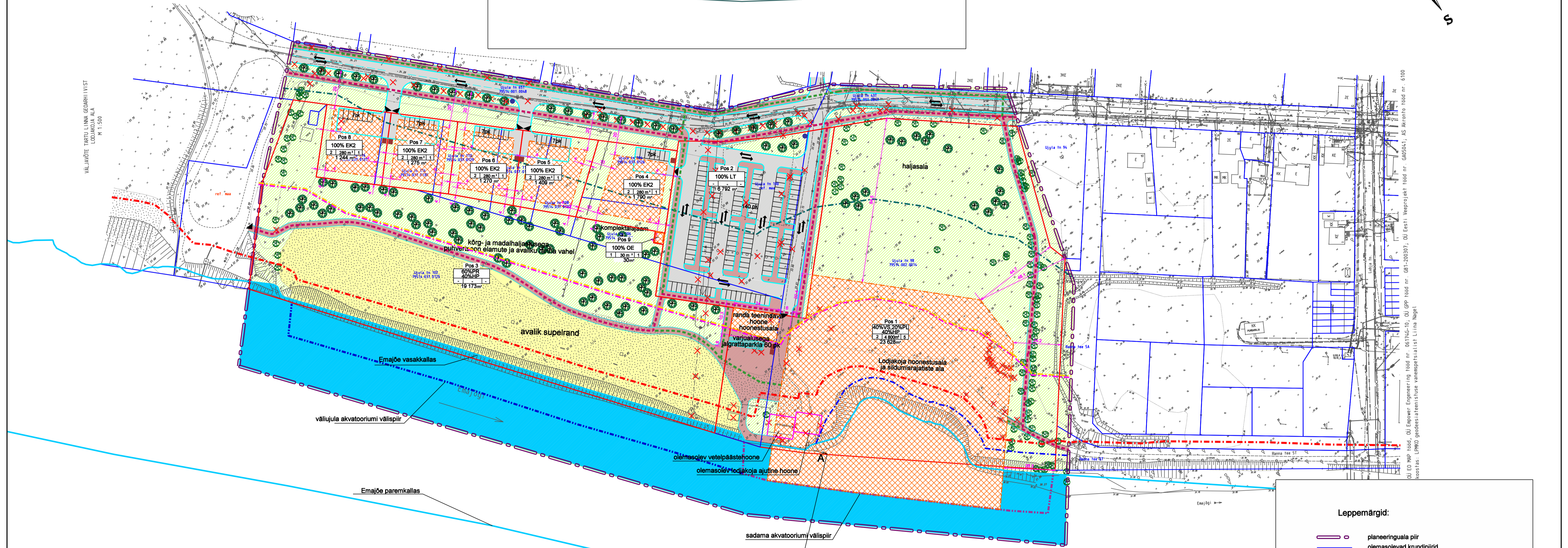
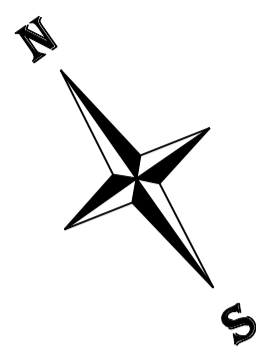
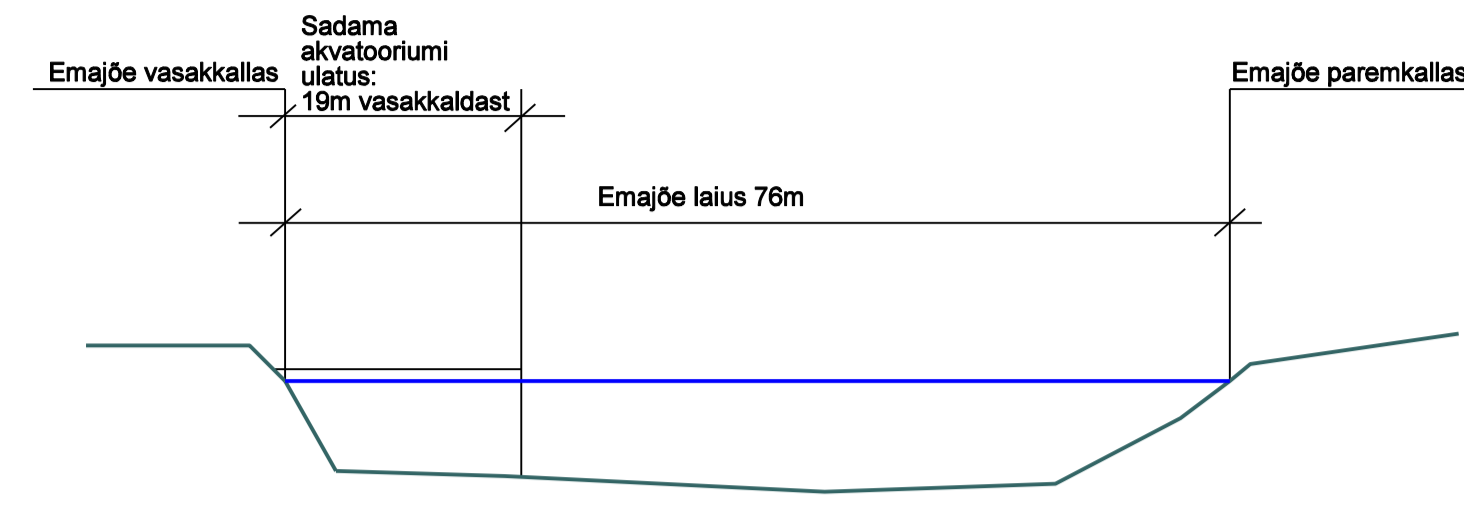


LÕIGE A - A



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, sporti- 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 arhitektuuristiililt ühtsed 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	lodjakoja hoonetel 4 500 randa teenindaval hoonel 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 õhtib 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 sündumise ulatuses osas tuleb projekteerimisel võtta ekspertarvamusele ja hoonete ehitusajaloo põhjal.
 *Sadamarajatisetega seotud ehitiste edasilisel projekteerimisel tuleb arvestada 1-5% maksimumveetaseme ning 90-95% miinimumveetaseme ületustõenäosusega.
 *Hoonete nullkõrgus peab olema vähemalt 34,00.
 *Lodjakoja 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 elamukrundi 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.

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

- Leppemärgid:**
- planeeringuala piir
 - olemasolevad krundi piirid
 - planeeritavad krundi piirid
 - 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 Emajõeest)

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

MTR Nr. EEP001487 projekteerimine

Büroo juhataja	Urmas Koch	TOPTERRA OÜ 11540419	Objekt	Tartu linn, Ülejõe linnaosa, Ujula tn 98, Ujula tn 102
Arhitekt	Ott Ojamaa		Too nimetus	Ujula tn 98 (Lodjapargi) ja Ujula tn 102 (superlinna) krundide ning lähiala detailplaneering
Planeerija	Kristine Fenske		Joonis	PLANEERINGU PÕHIKAART
Joonestaja	Kristine Fenske		Lehti	7
Huvitatud isik	Tartu Linnavalitsus		Kuup.	07.05.2009
			Too nr.	DP 3309