

SÕPRUSE PST 2, JAAMA TN 143, 143A JA 143B KINNISTUTE LINNAEHITUSLIK VISIOON

20.12.2016

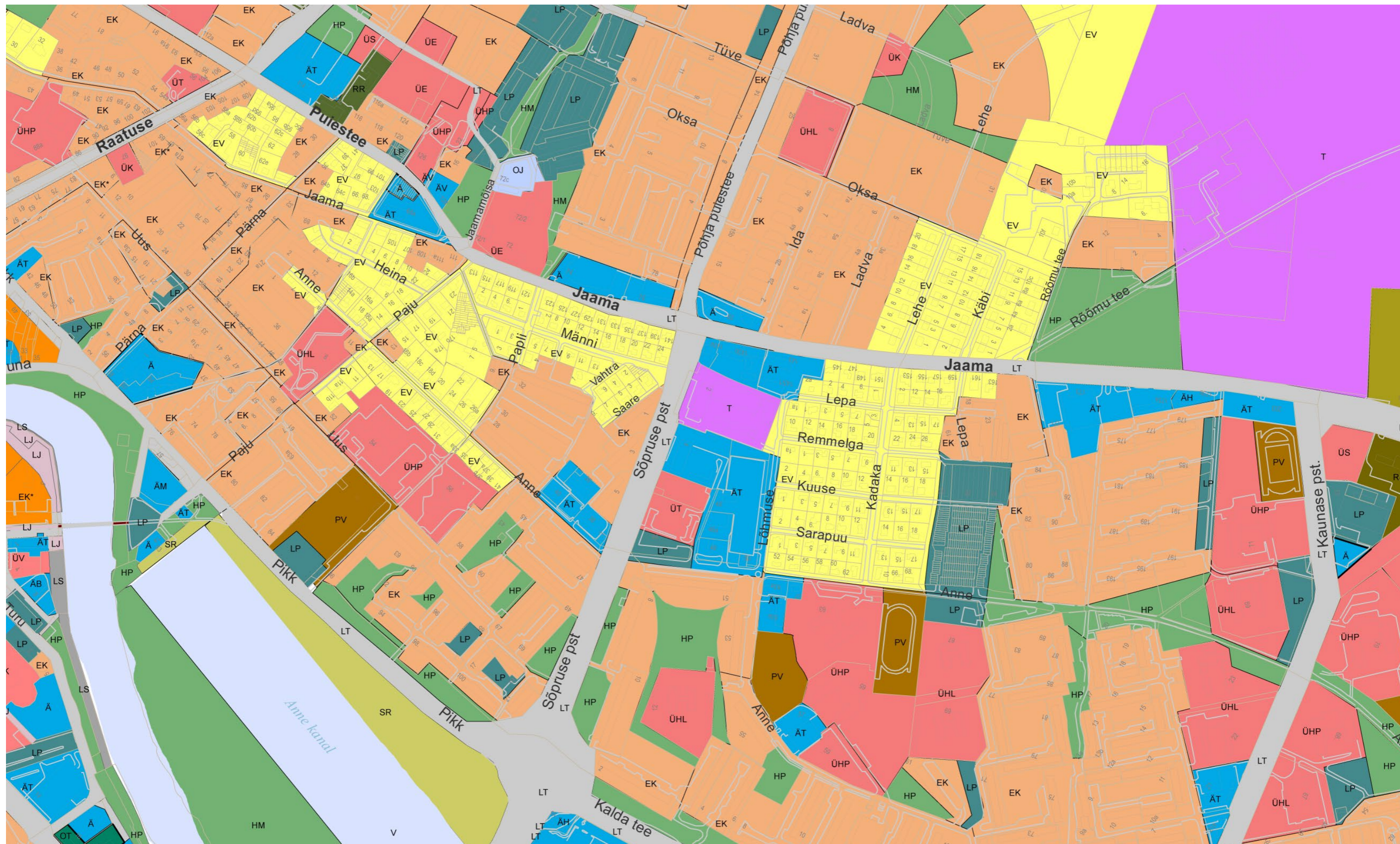
Tellija: Sangar AS
Kontaktisik: Vahur Kraft
Sõpruse pst 2, Tartu 50705
Tel: +372 508 3883

Koostaja: KOKO arhitektid OÜ
Tartu mnt 84A, Tallinn 10112
Kontaktisik: Raivo Kotov
Tel: 50 36 392, kotov@koko.ee

SÕPRUSE PUIESTEE 2

VÄLJAVÕTE TARTU ÜLDPLANEERINGU ESKIISIST

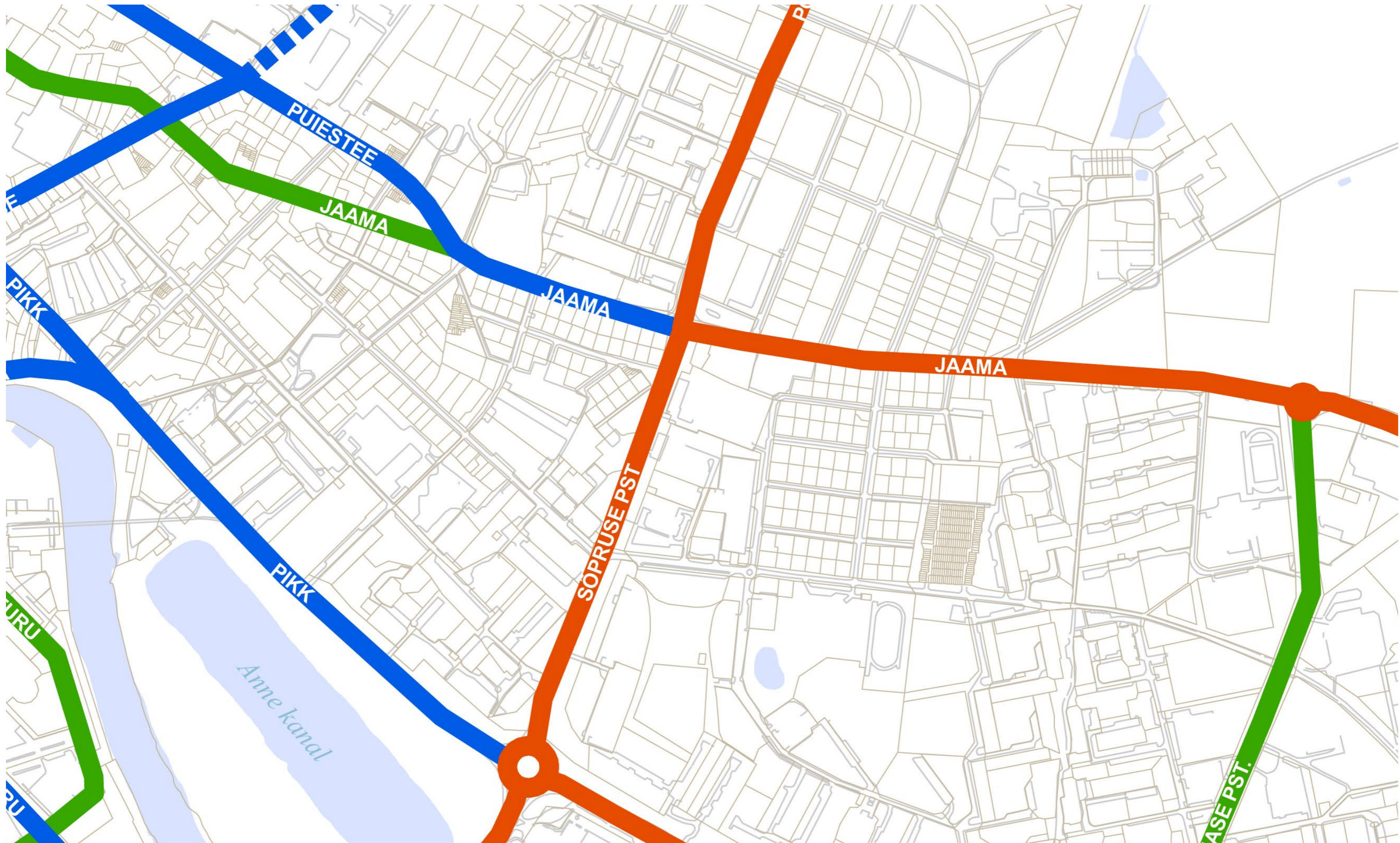
MAA- JA VEEALADE ÜLDISED EHTUS- JA KASUTUSTINGIMUSED



SÕPRUSE PUIESTEE 2

VÄLJAVÕTE TARTU ÜLDPLANEERINGU ESKIISIST
MAGISTRAAL- JA JAOTUSTÄNAVAD

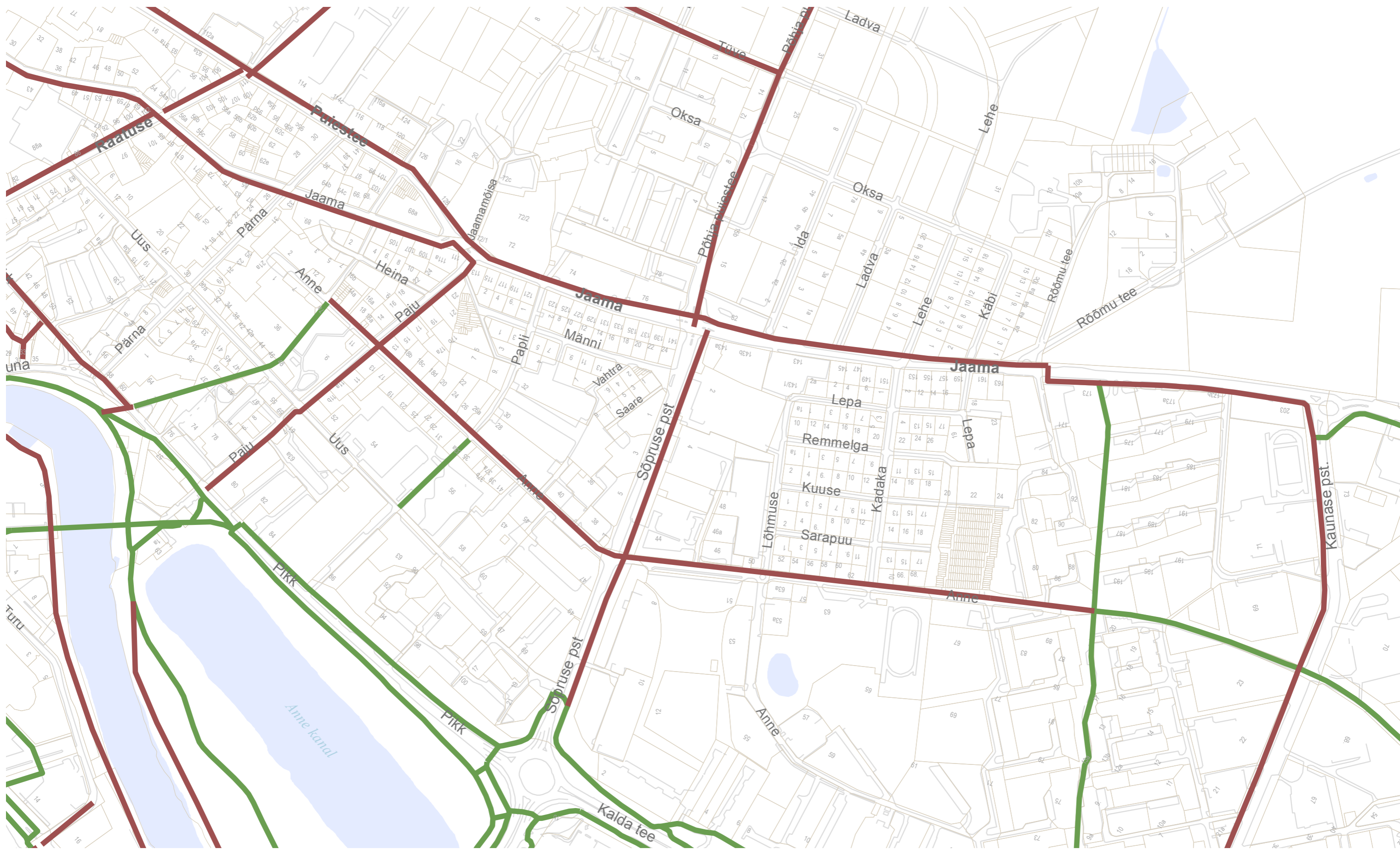
KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

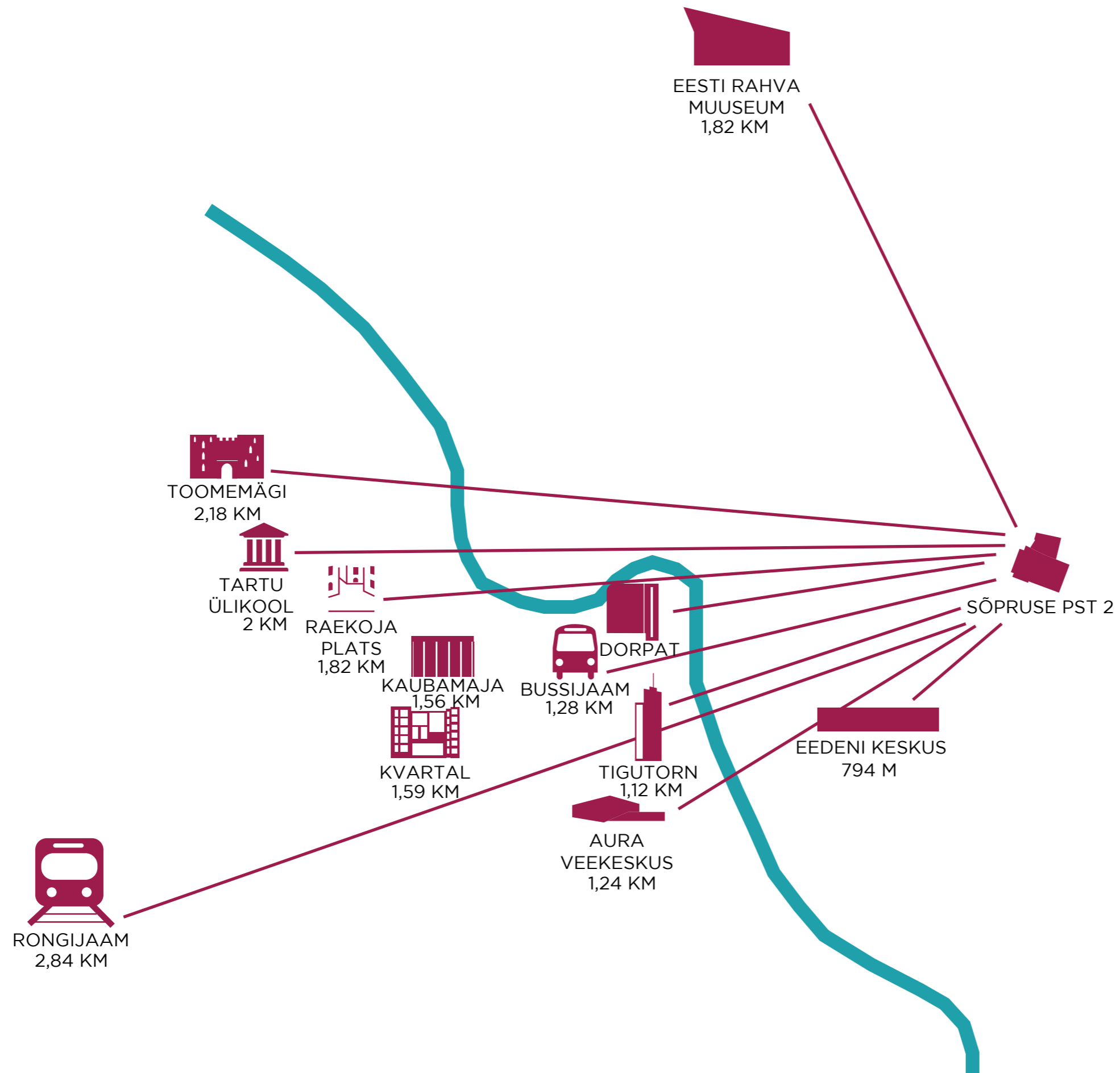
VÄLJAVÕTE TARTU ÜLDPLANEERINGU ESKIISIST

KERGLIIKLUSSKEEM



SÕPRUSE PUIESTEE 2

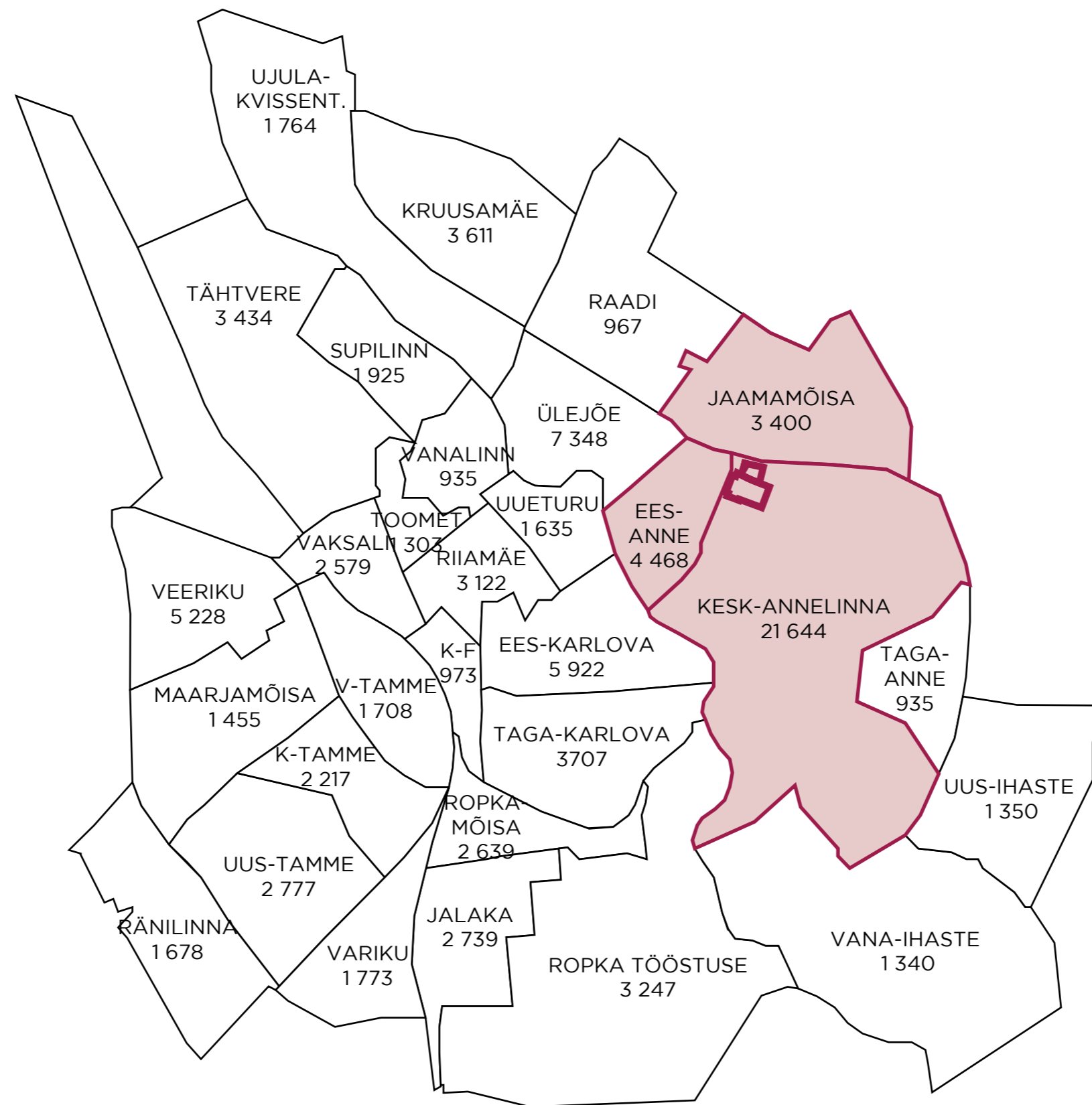
KAUGUS KESKLINNAST JA OLULISTEST TÕMBEPUNKTIDEST



SÕPRUSE PUIESTEE 2

LINNAOSADE RAHVASTIK 2011

KOKO

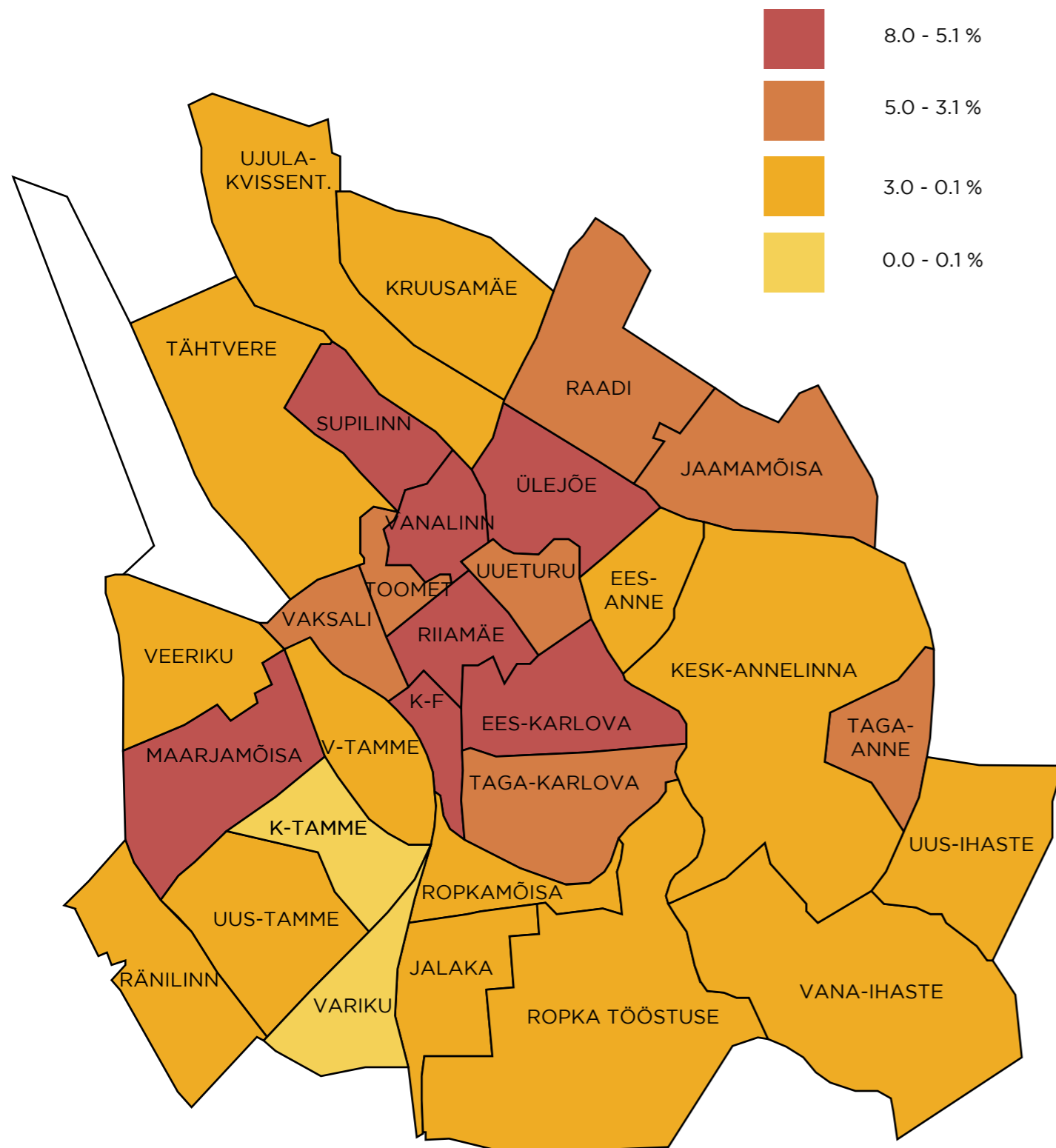


SÕPRUSE PUIESTEE 2

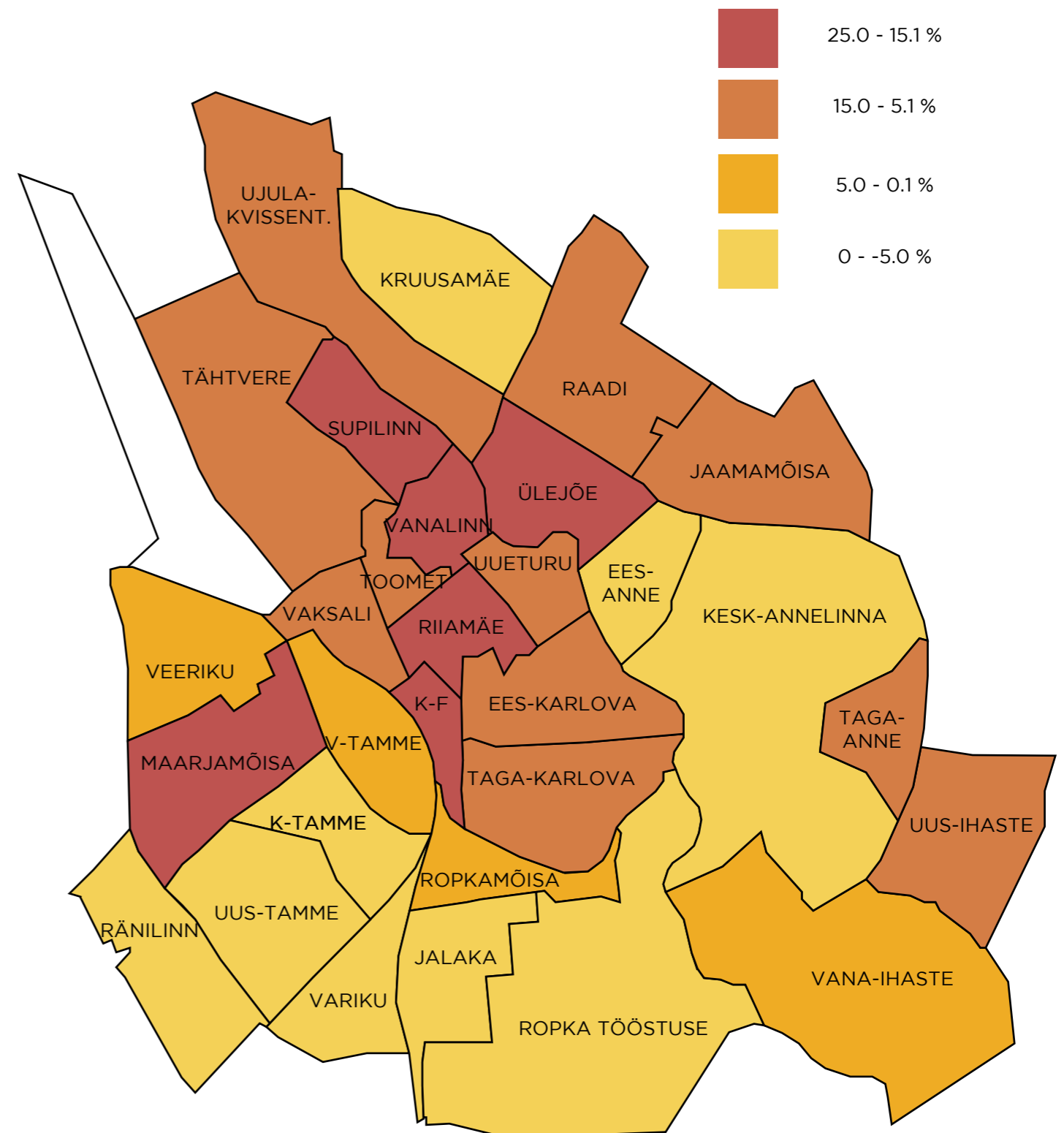
LINNAOSADE RAHVASTIKU PROGNOOS 2015-2035



BAASSTSENAARIUM
RAHVAARVU MUUTUS ASUMITES AASTAKS 2015



BAASSTSENAARIUM
RAHVAARVU MUUTUS ASUMITES AASTAKS 2035



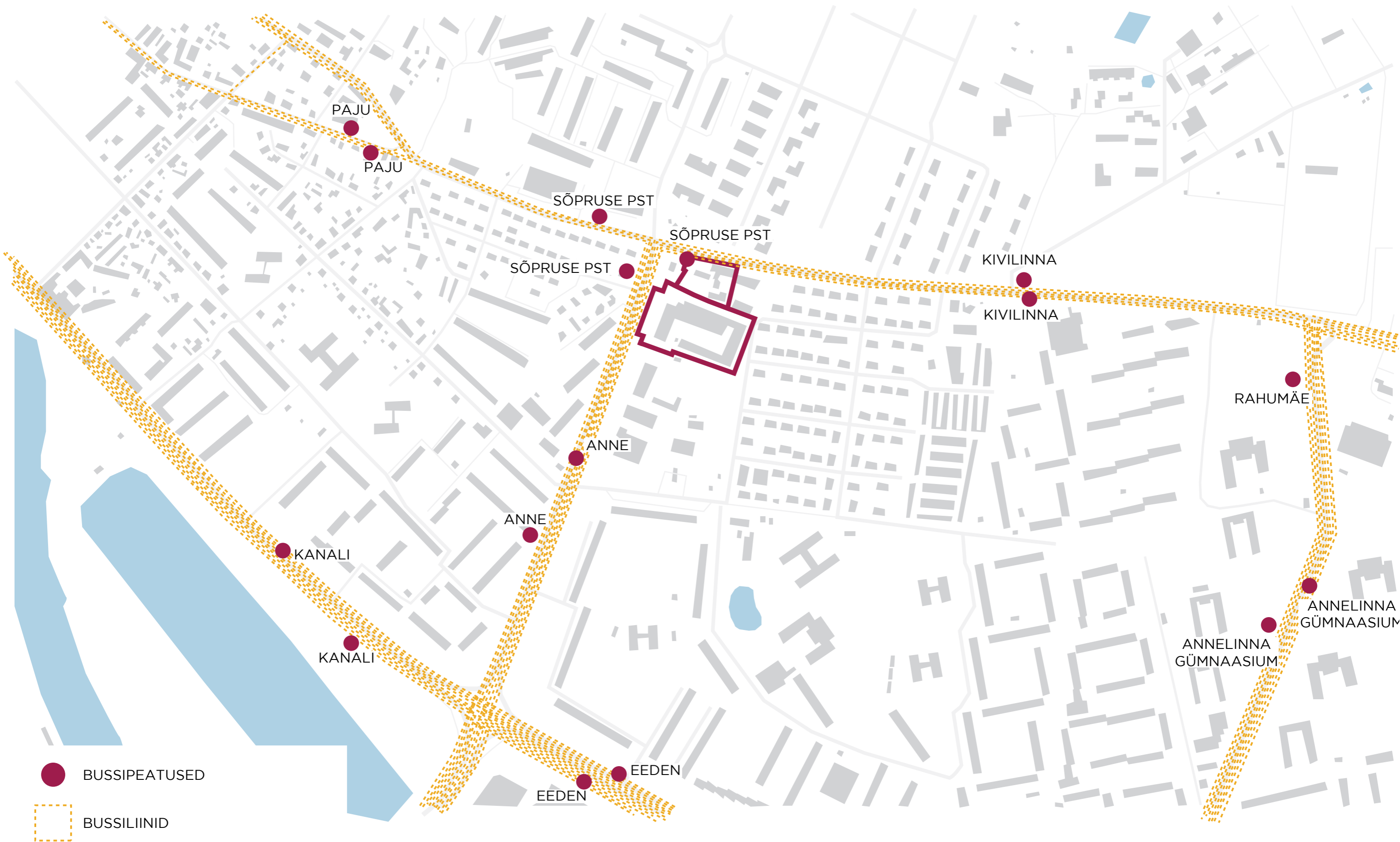
SÕPRUSE PUIESTEE 2
MAAKASUTUS LÄHIÜMBRUSES

KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

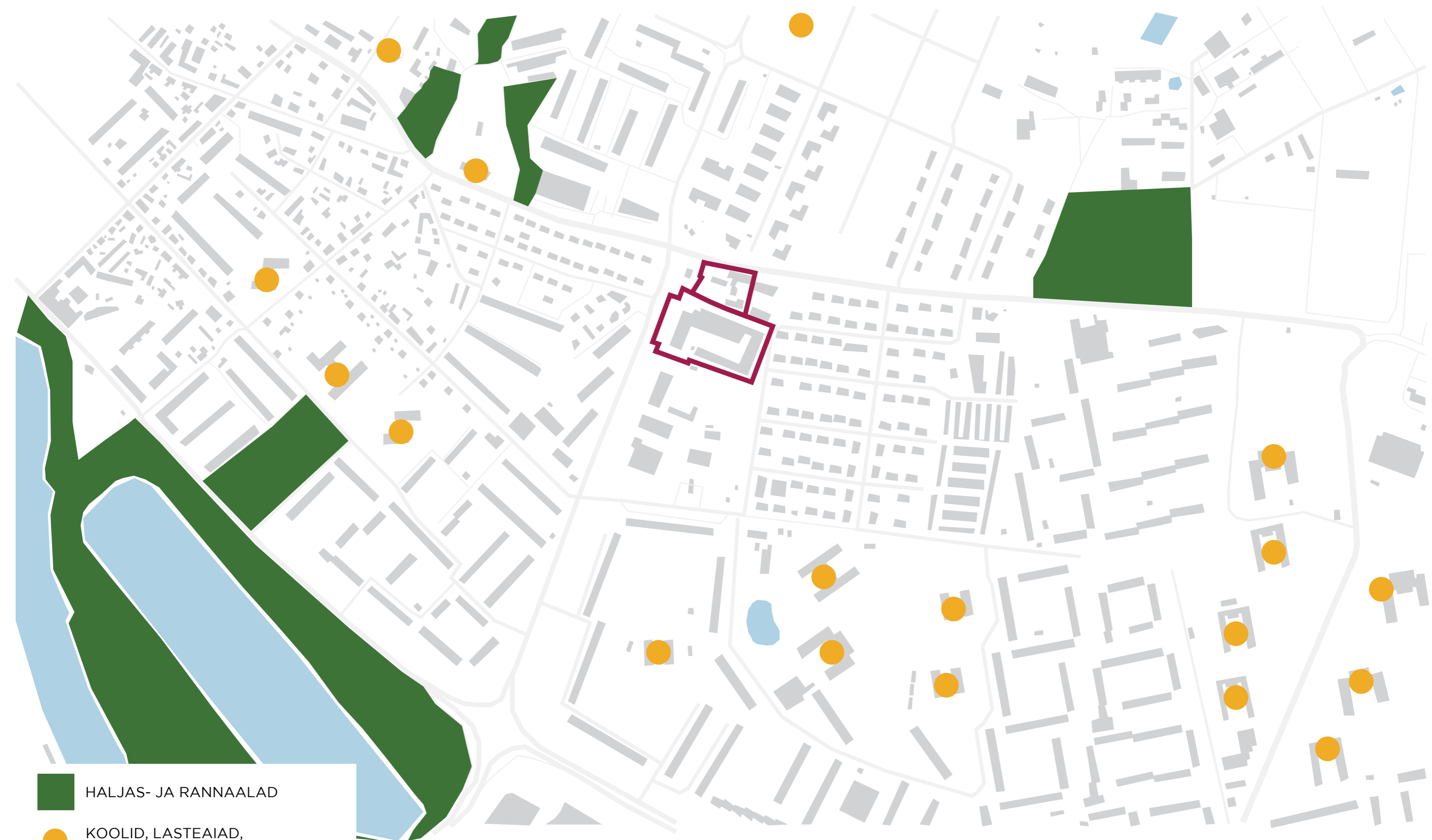
BUSSILIINID LÄHIÜMBRUSES




SÕPRUSE PUIESTEE 2

ROHEALAD JA HARIDUSASUTUSED LÄHIÜMBRUSES

KOKO

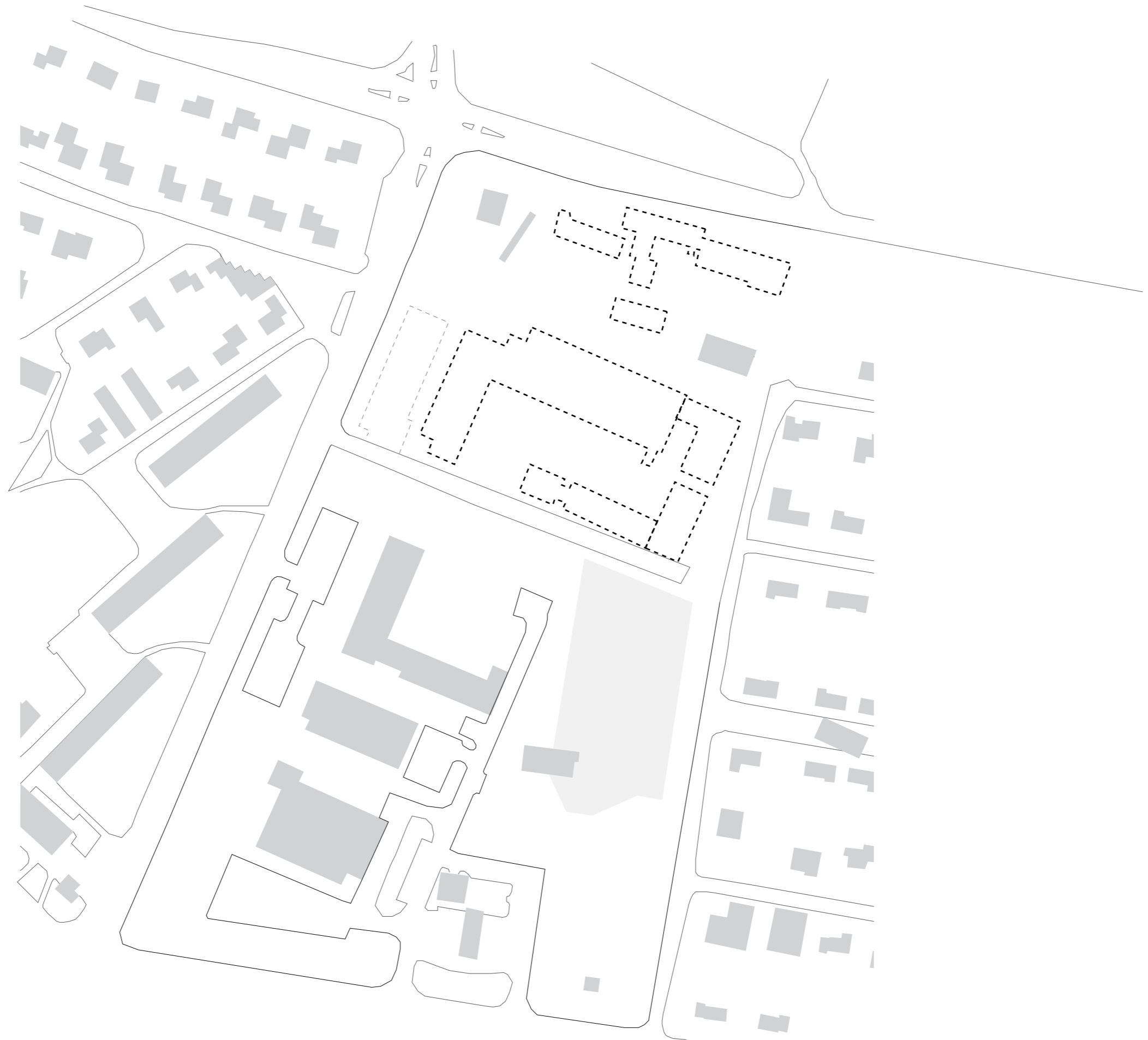


 HALJAS- JA RANNAALAD

 KOOLID, LASTEAIAD, NOORTEKESKUSED

SÕPRUSE PUIESTEE 2
OLEMASOLEV OLUKORD

KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

KAVANDATAV TÄNAVAVÕRGUSTIK

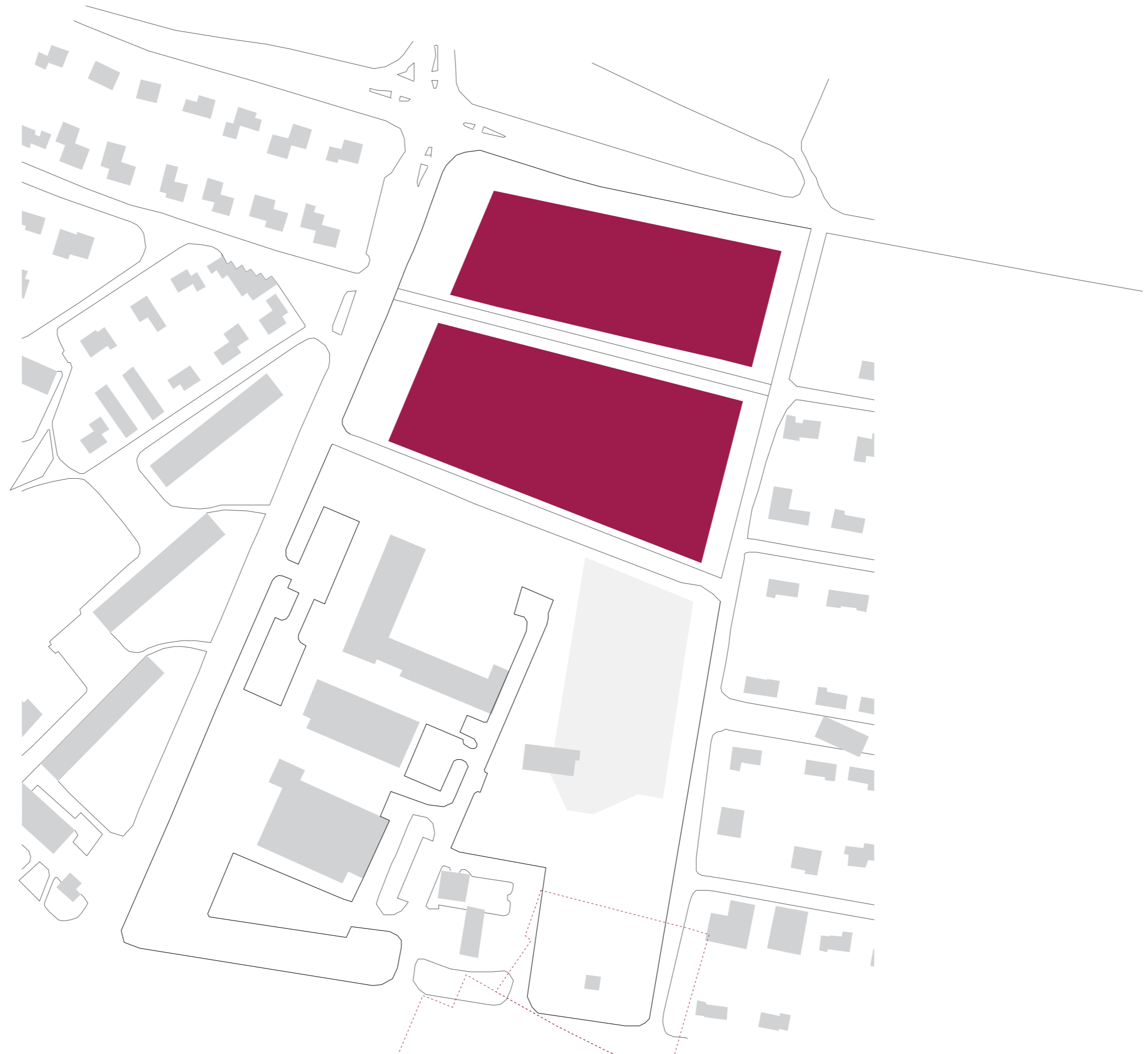


- KAVANDATUD KERGLIIKLUSTEED
- UUED ÜHENDUSED

SÕPRUSE PUIESTEE 2

VÕIMALIKUD HOONESTUSALAD

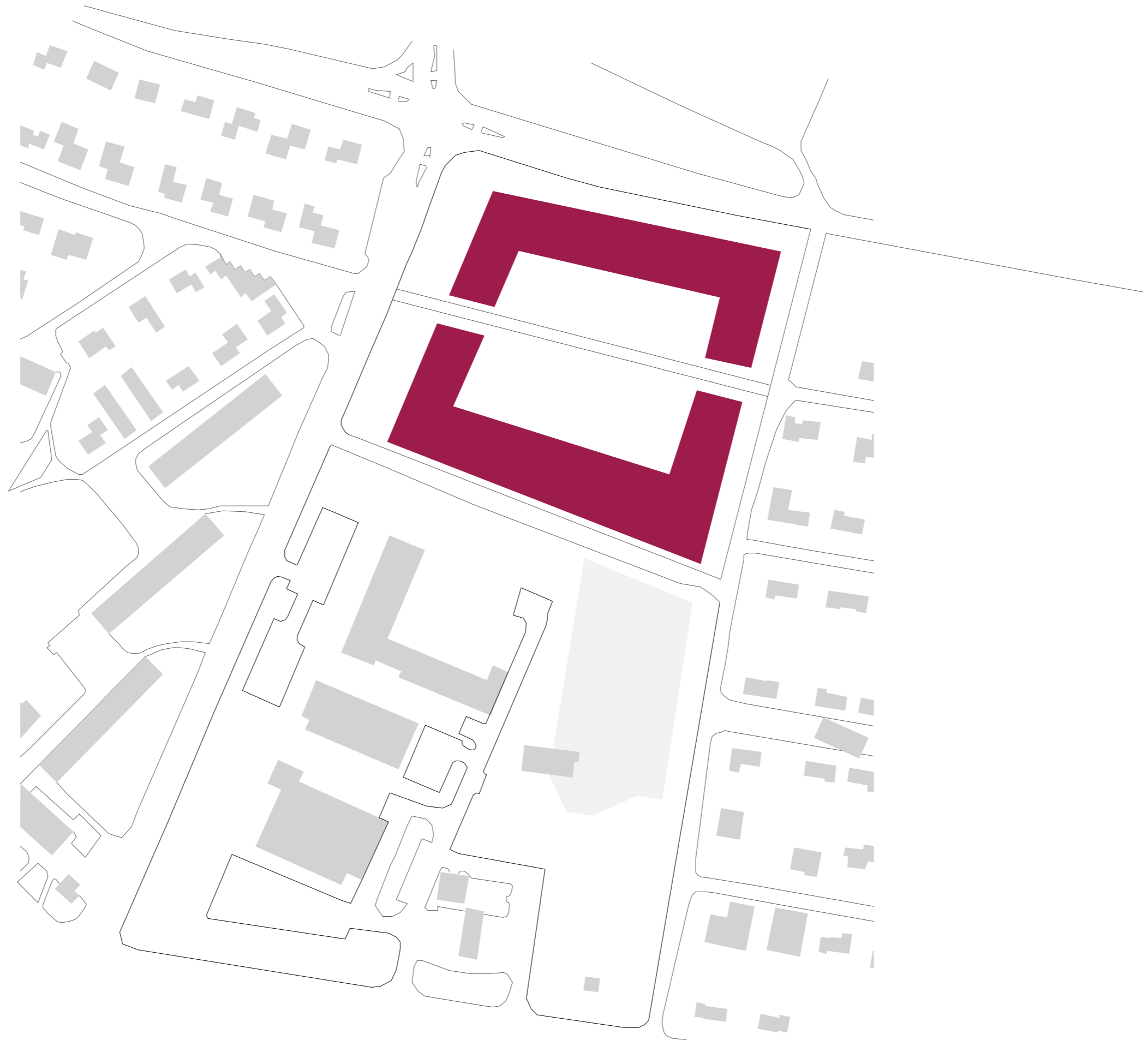
KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

KESKSE JALAKÄIJATE ALA MOODUSTUMINE

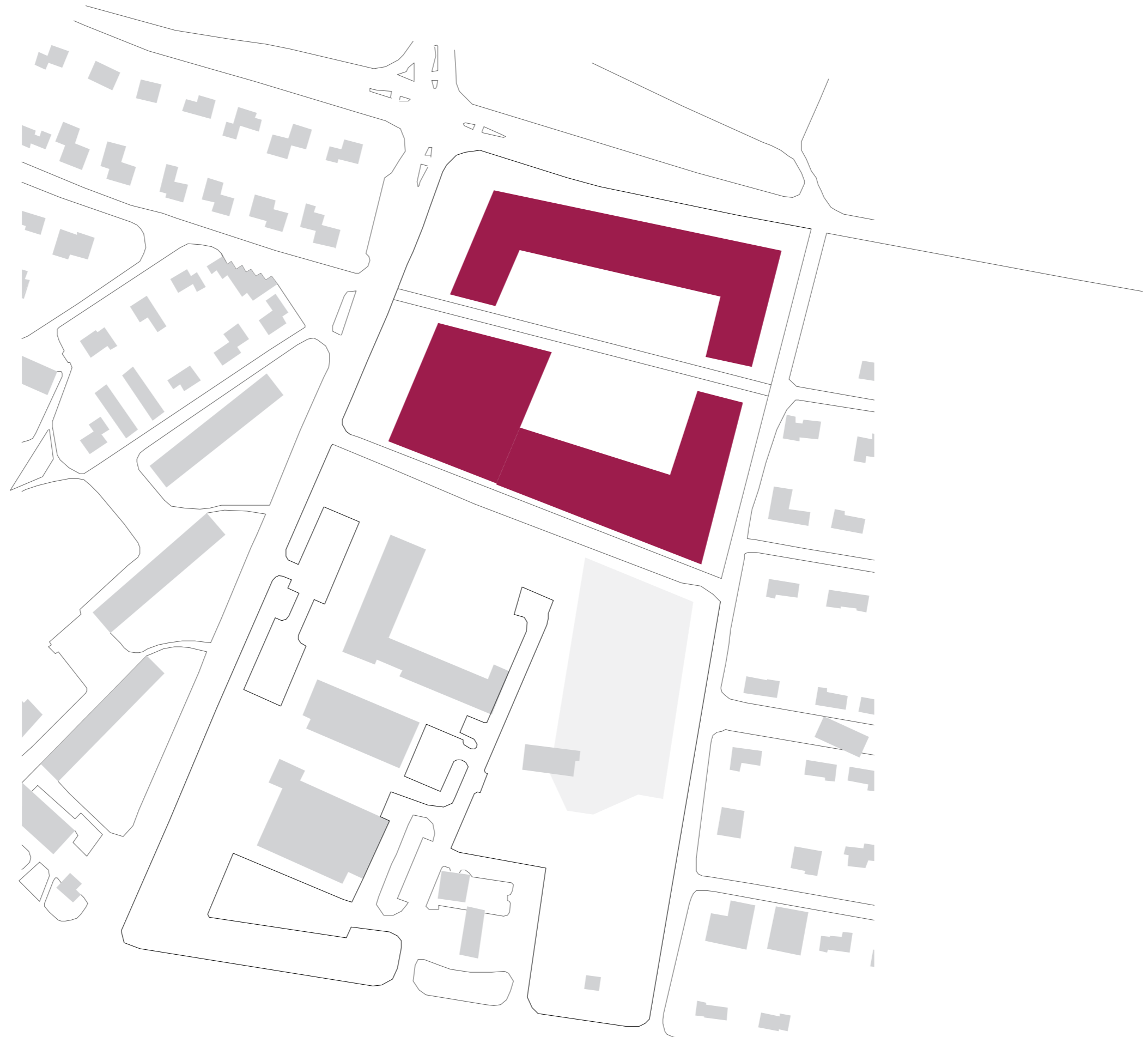
KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

VEEKESKUSE RAJAMISEKS VAJALIKU HOONESTUSALA MOODUSTUMINE

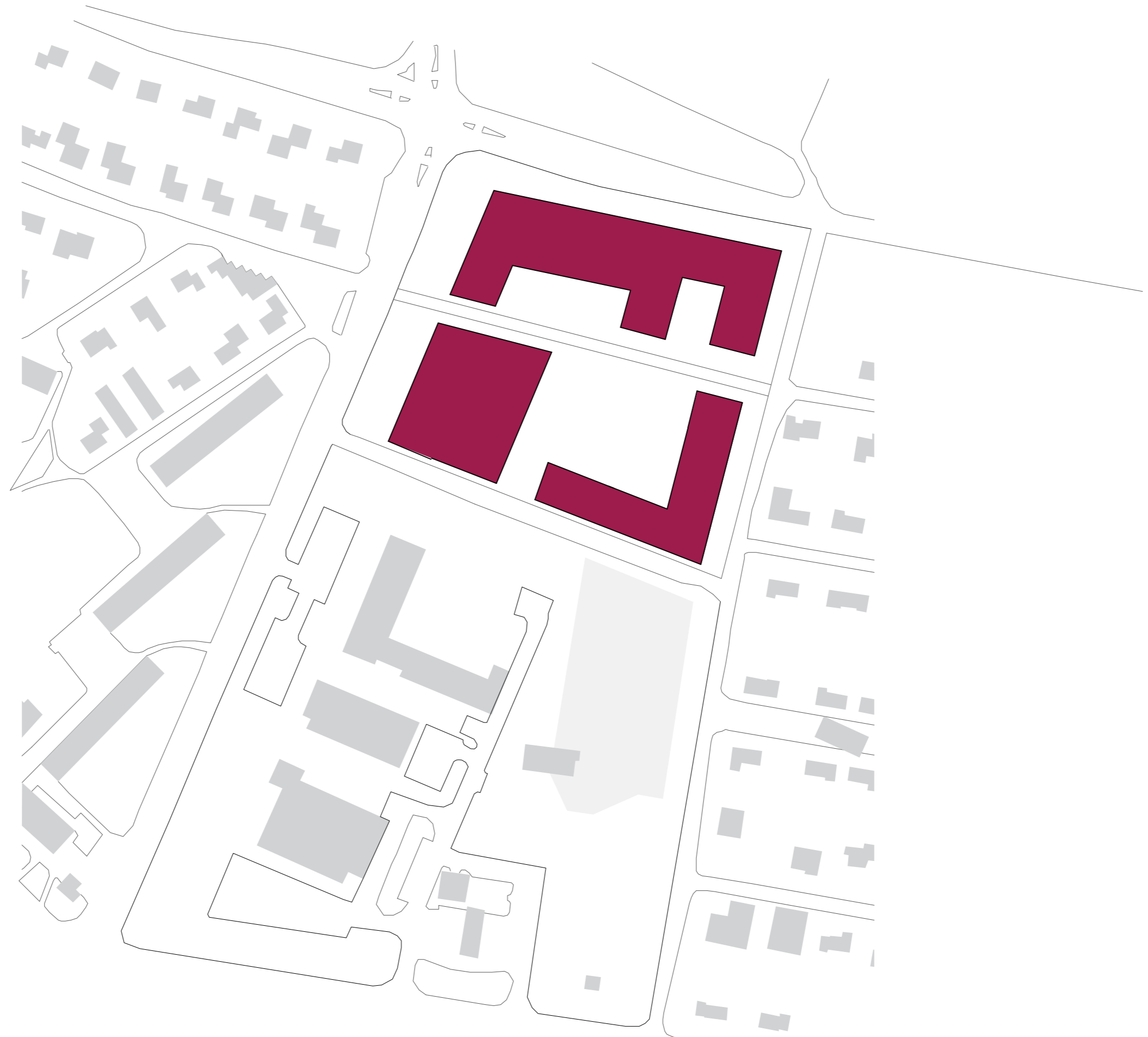
KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

JALAKÄIJATE ALA LIIGENDAMINE

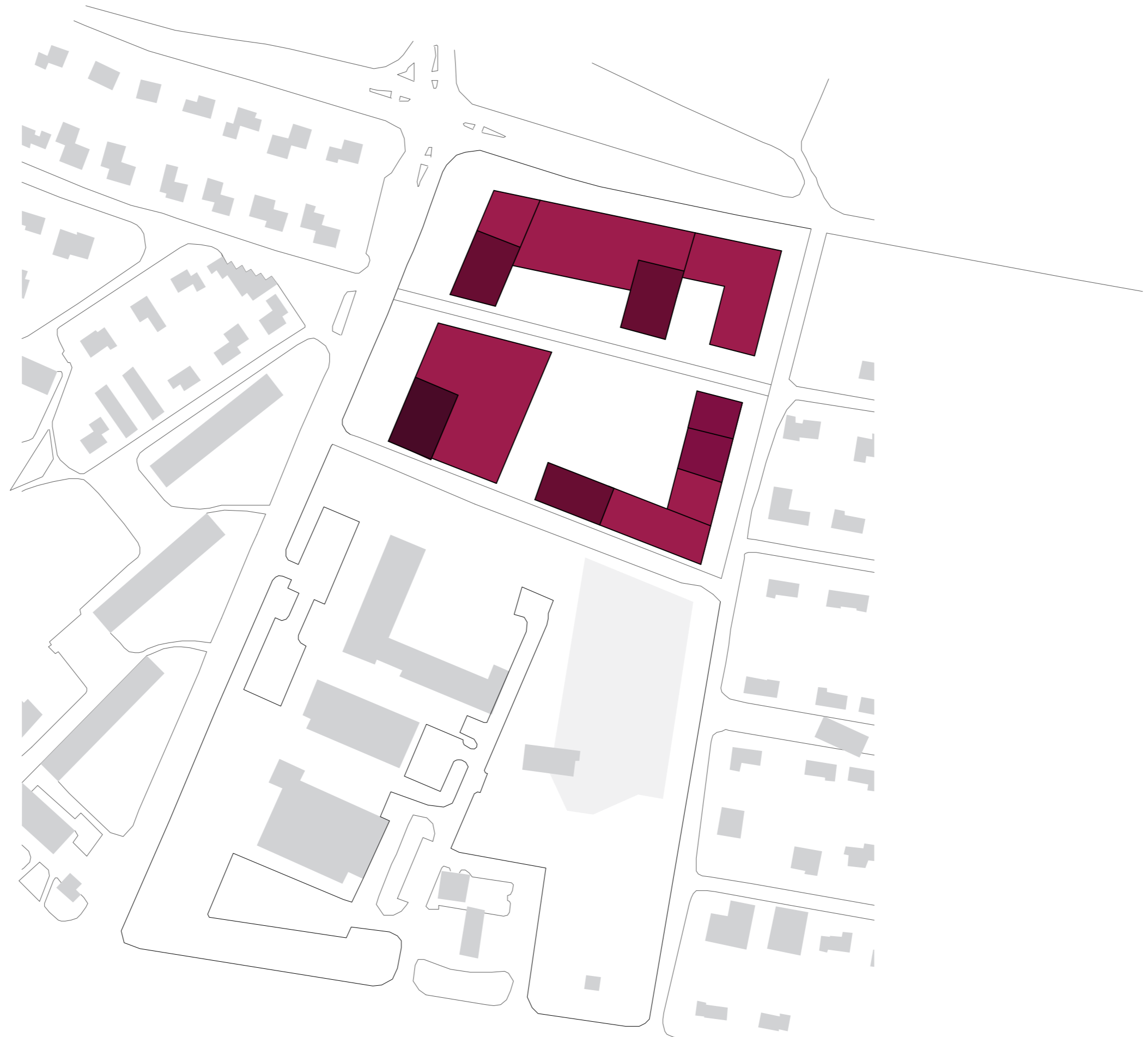
KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

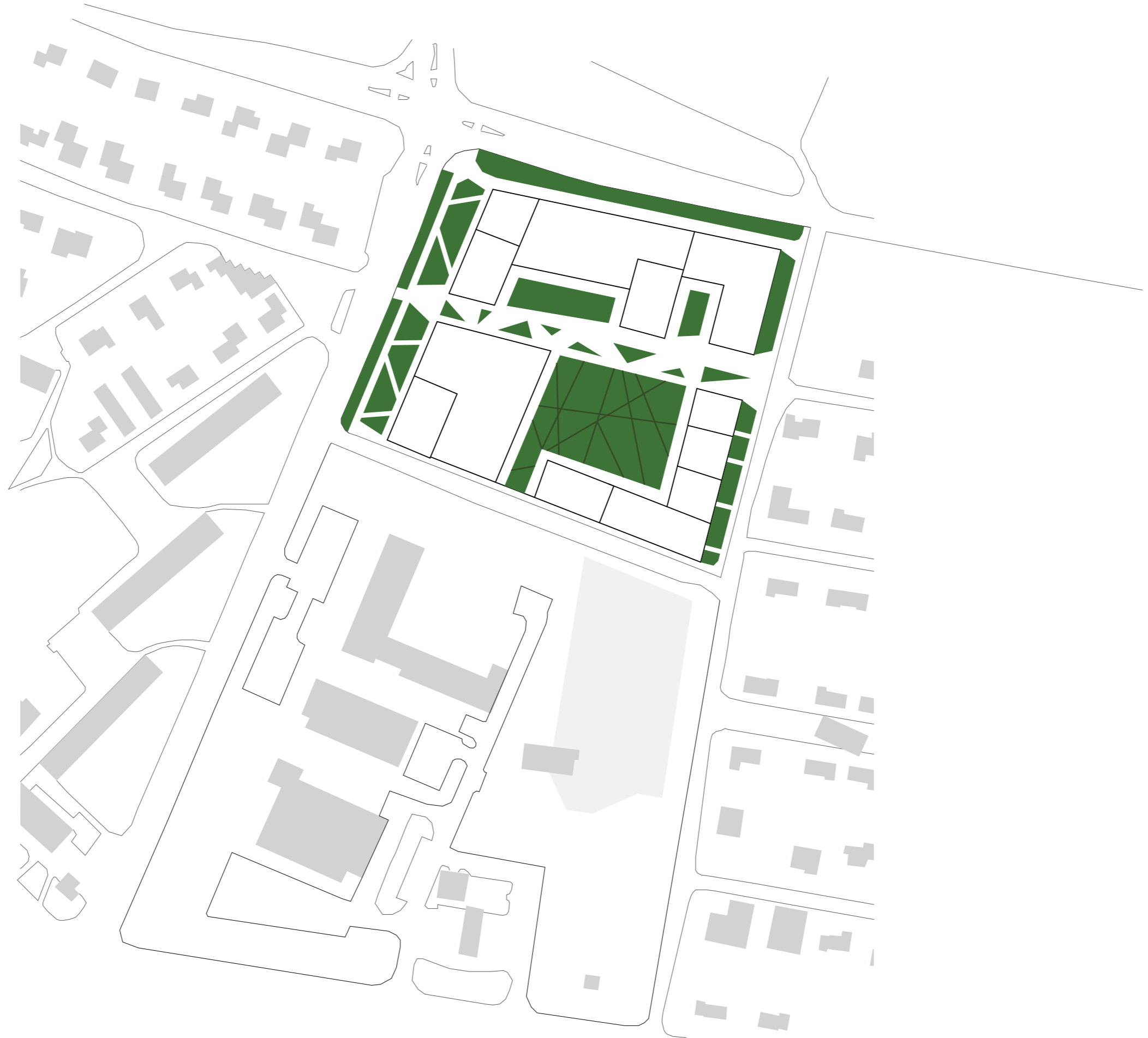
KÕRGEMATE MAHTUDE MOODUSTUMINE

KOKO

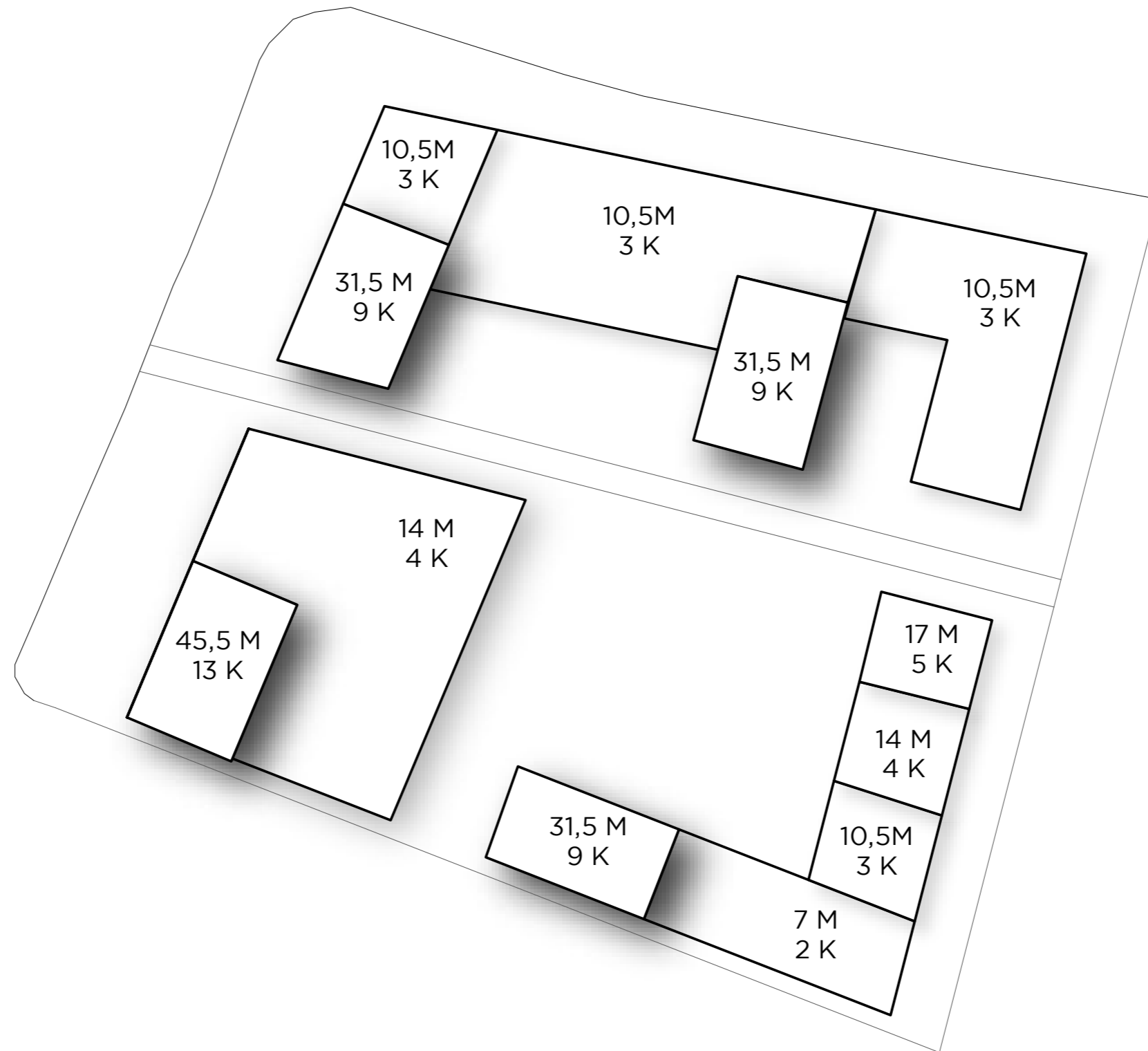


SÕPRUSE PUIESTEE 2
PARGIALADE MOODUSTUMINE

KOKO

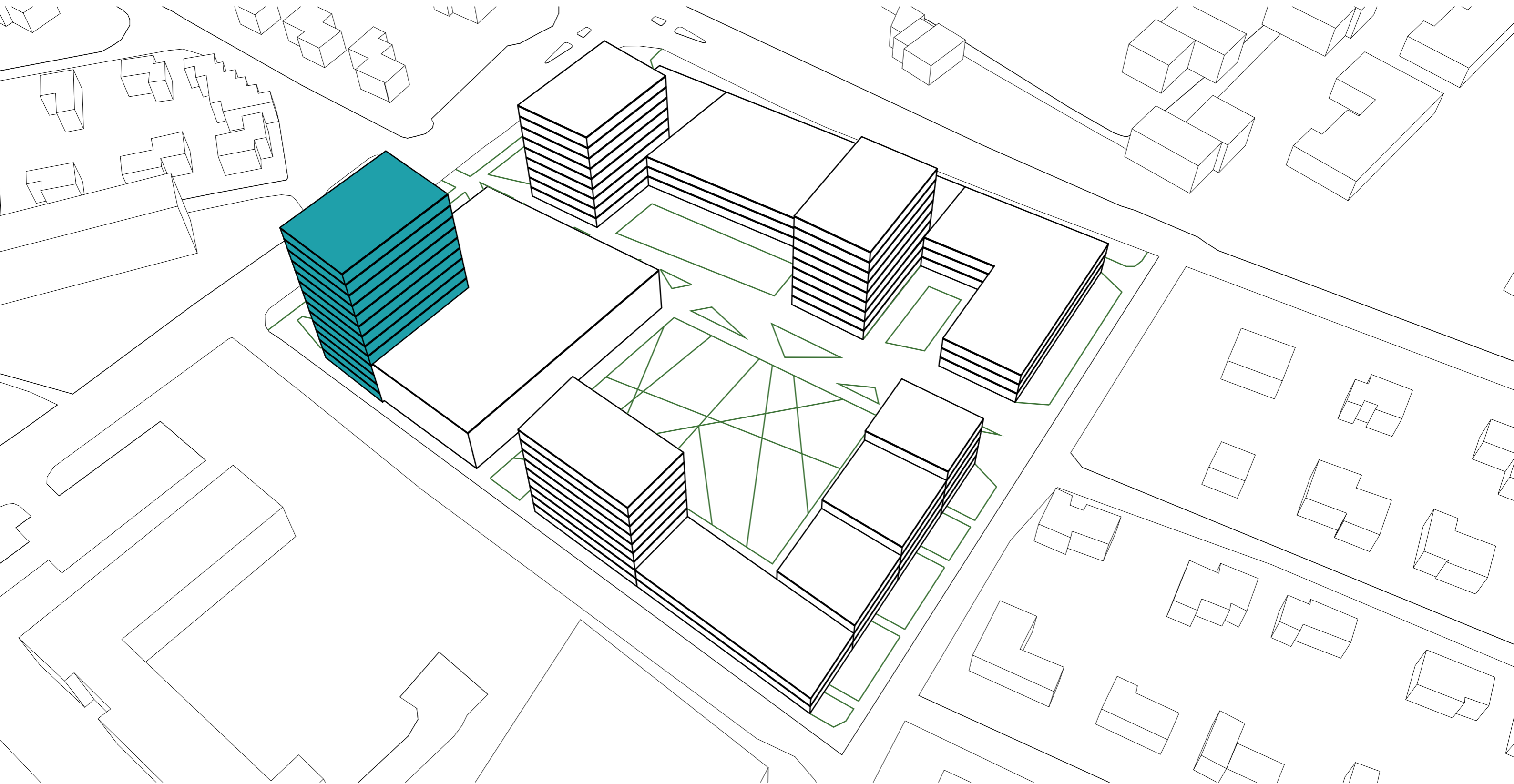


SÕPRUSE PUIESTEE 2
KORRUSELISUS JA KÕRGUSED



SÕPRUSE PUIESTEE 2
FUNKTSIOONID - HOTELL

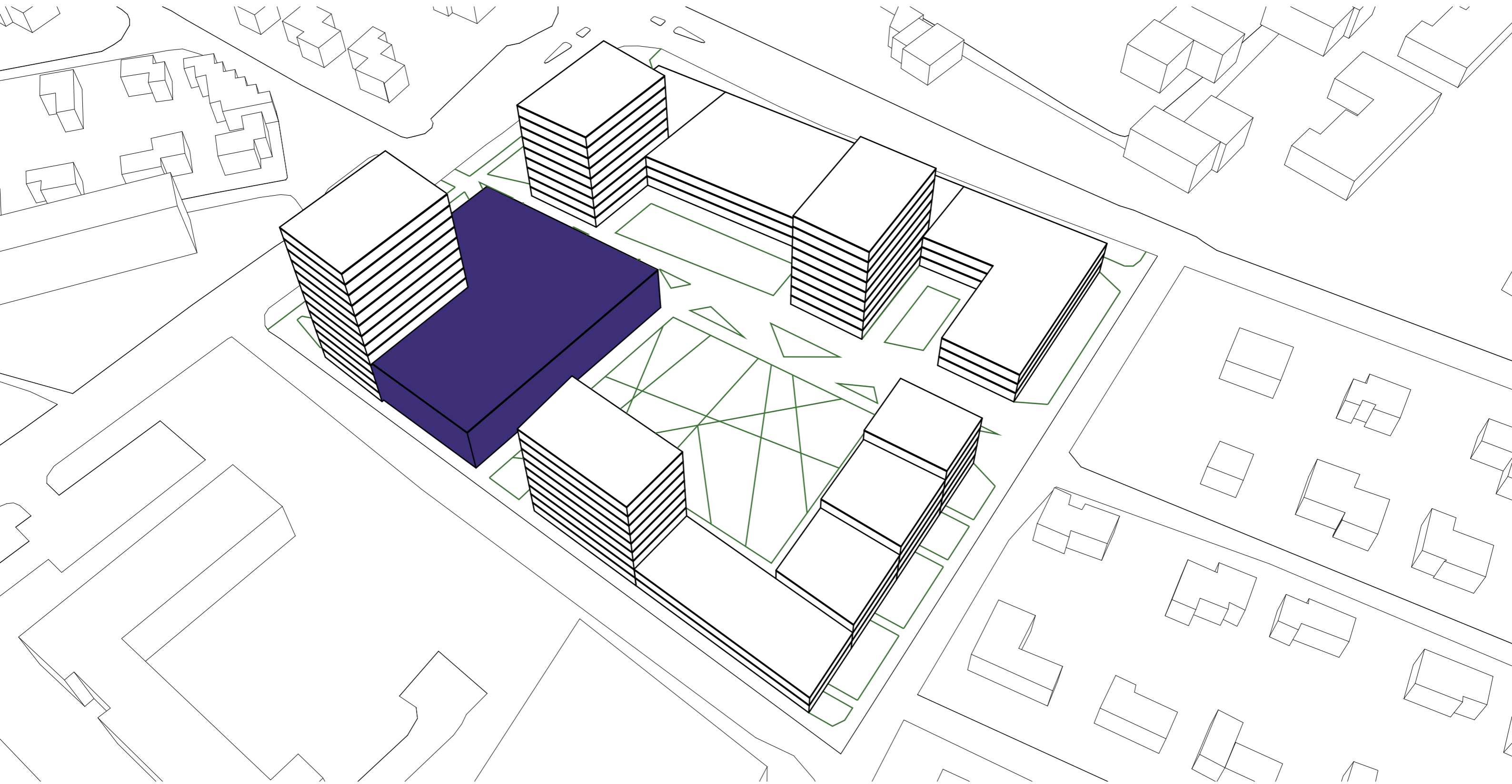
KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - SPA

KOKO

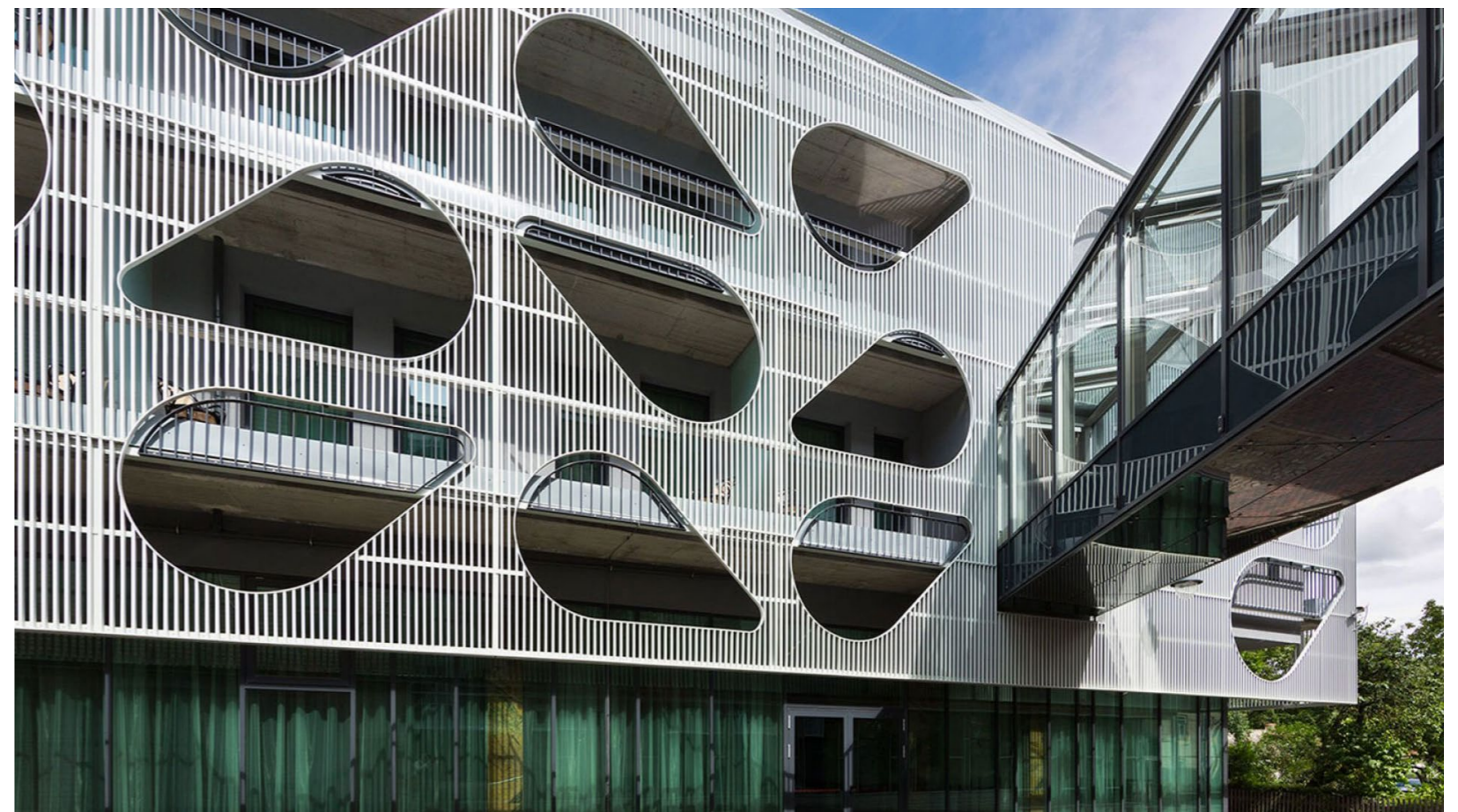


SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - SPA-HOTELL

KOKO

RAKVERE AQUA SPA (KOKO)
4 500 M²
50 TUBA



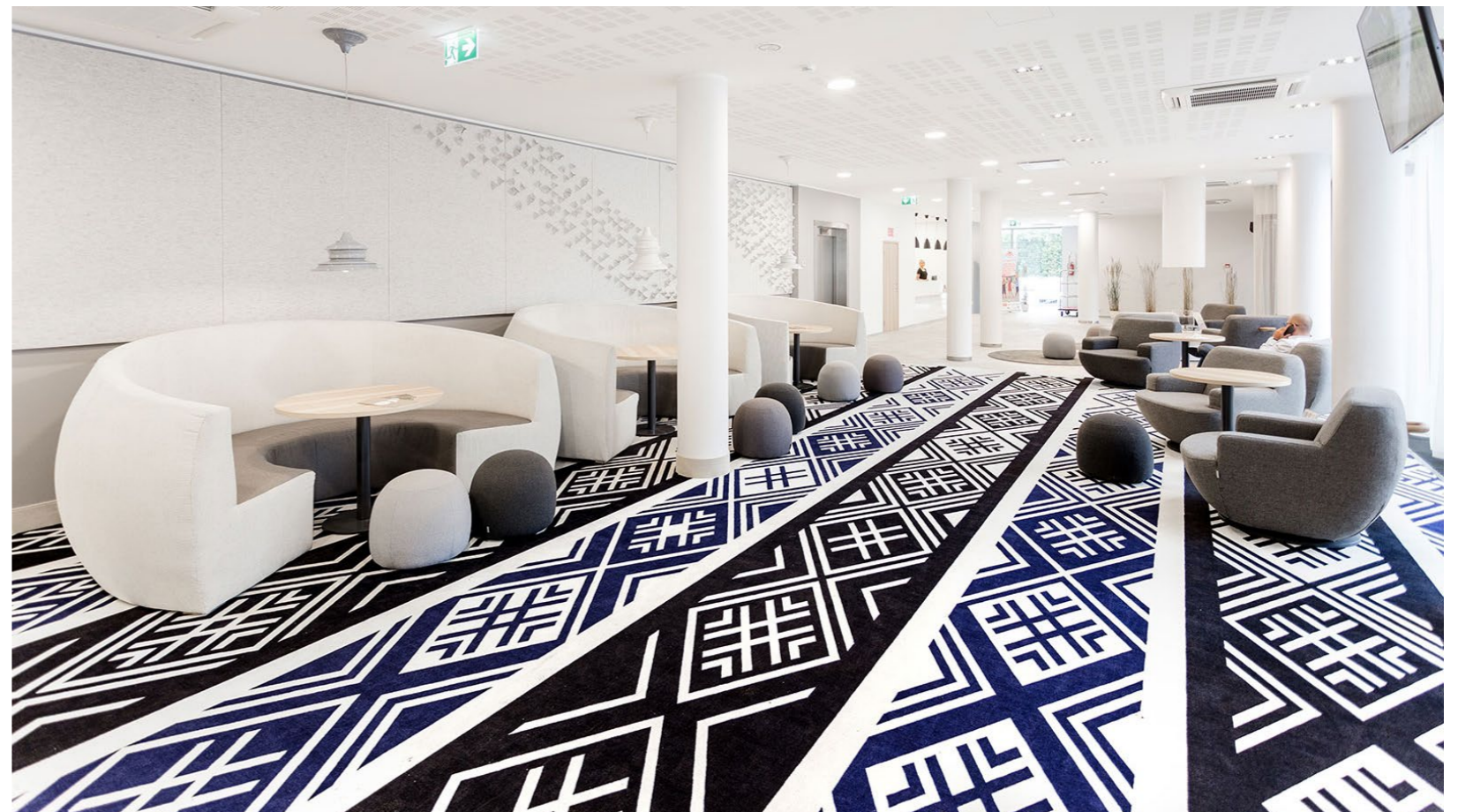
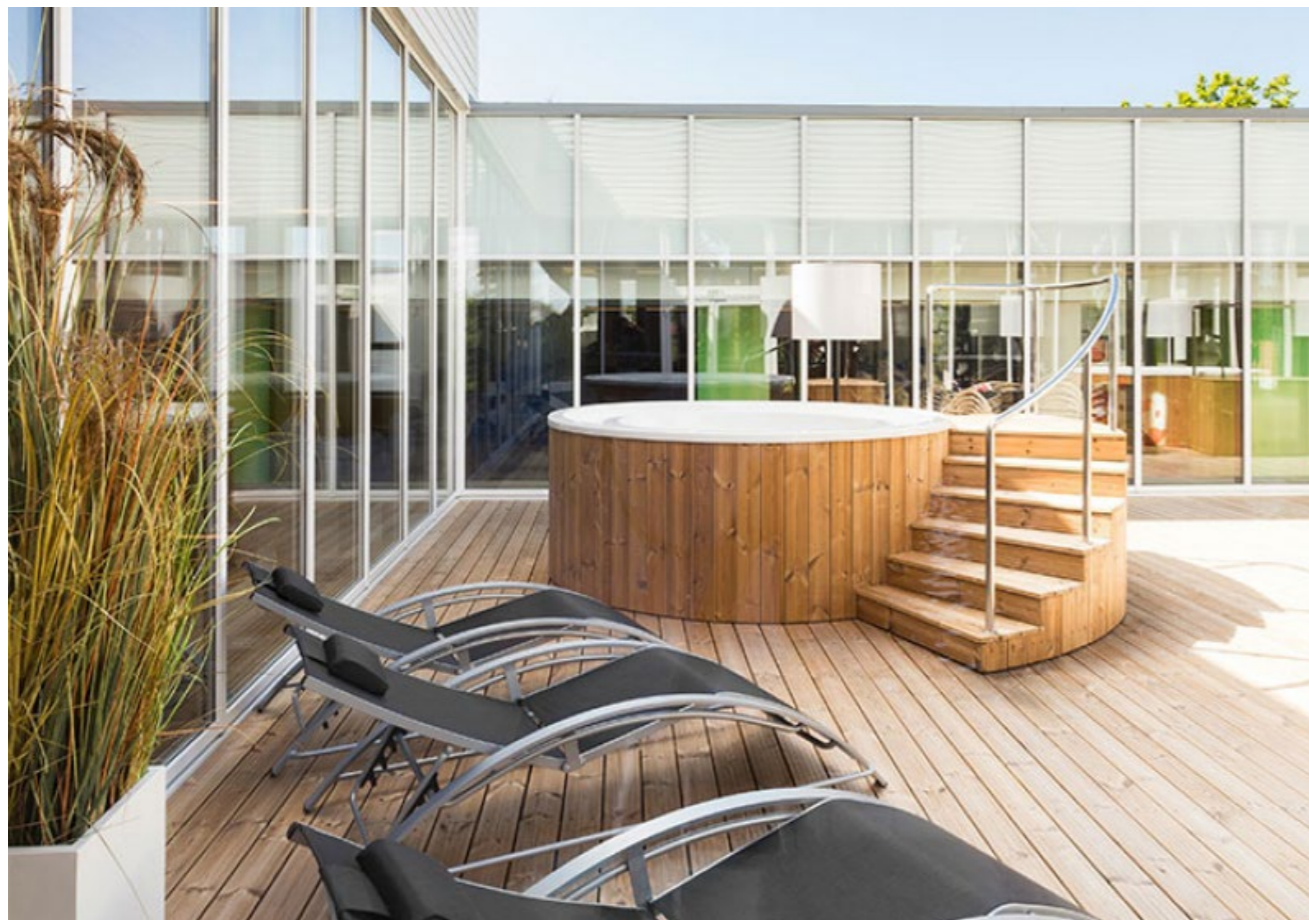
SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - SPA-HOTELL

KOKO

ESTONIA SPA-HOTELL (KOKO)

13 000 M²
106 TUBA

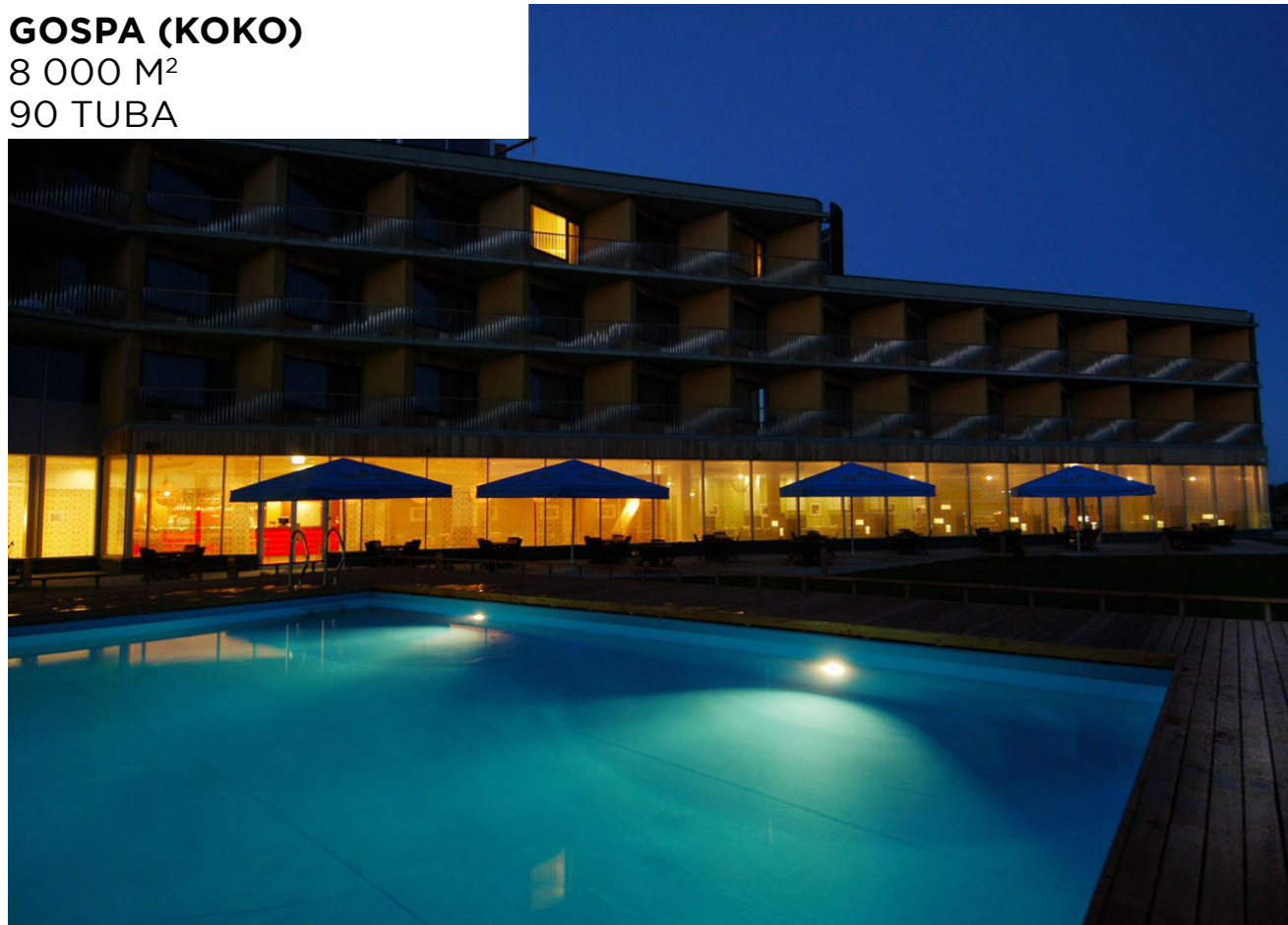


SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - SPA-HOTELL

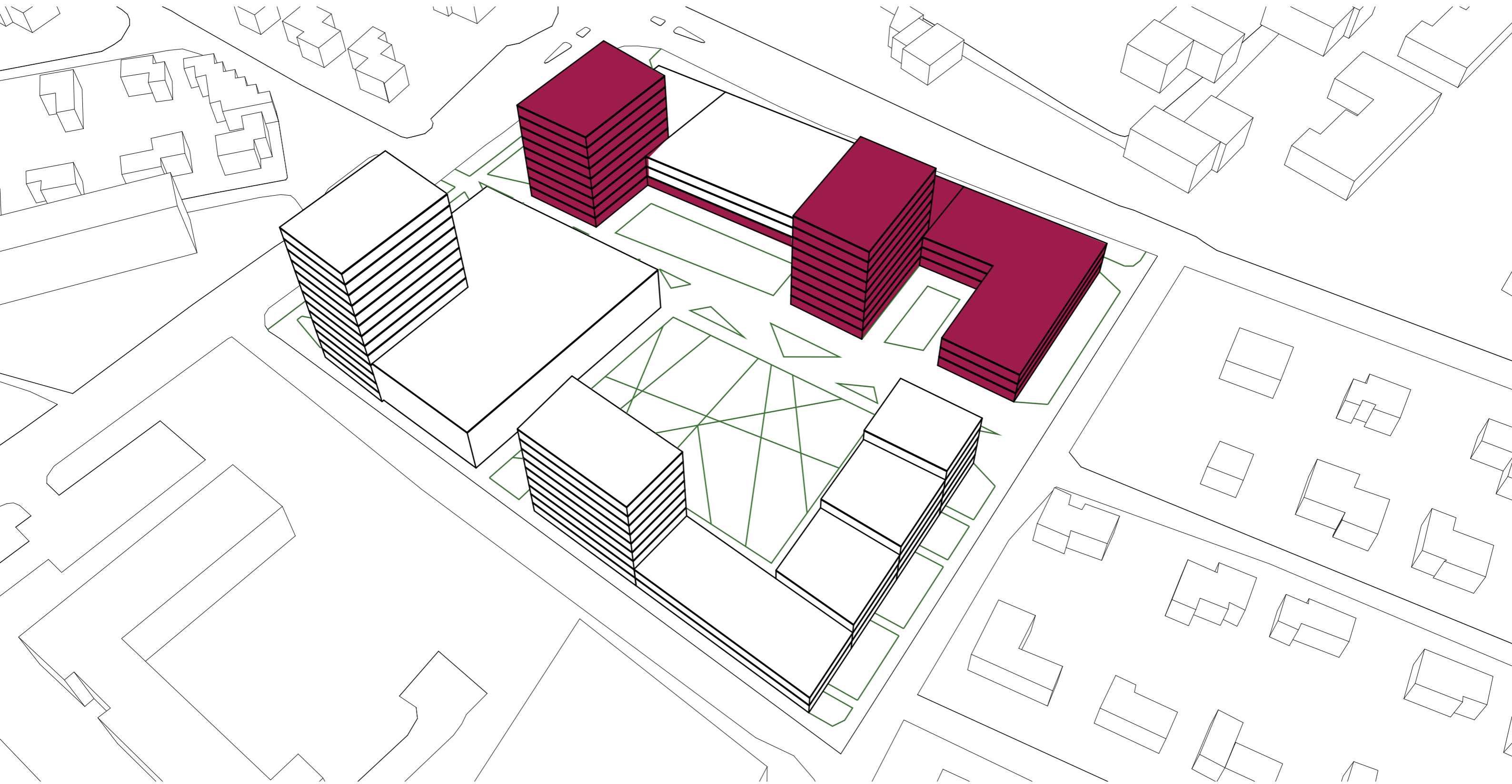
KOKO

GOSPA (KOKO)
8 000 M²
90 TUBA



SÕPRUSE PUIESTEE 2
FUNKTSIOONID - ÄRI

KOKO

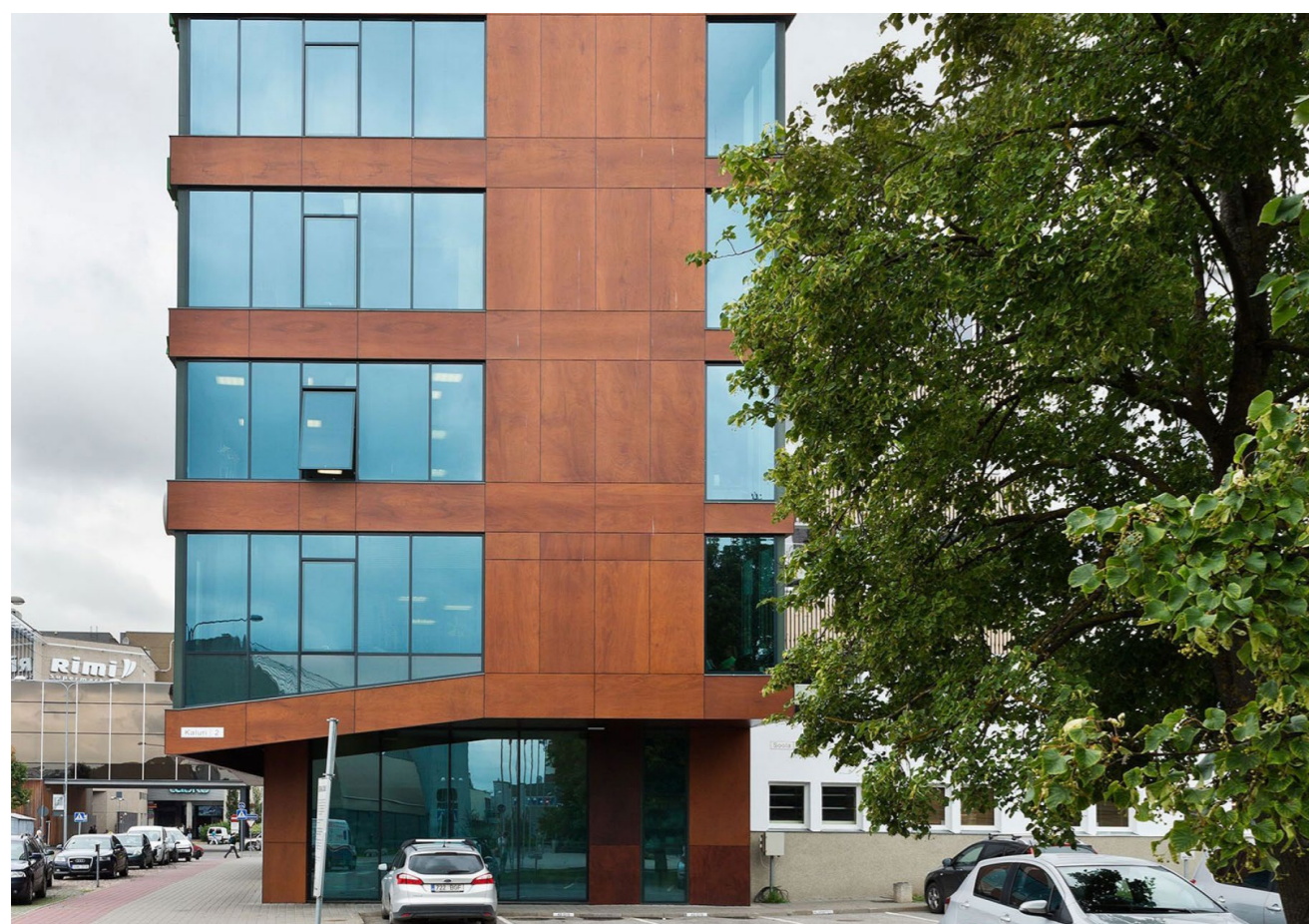


SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - ÄRI

KOKO

SOOLA 3 (KOKO)
3 500 M²

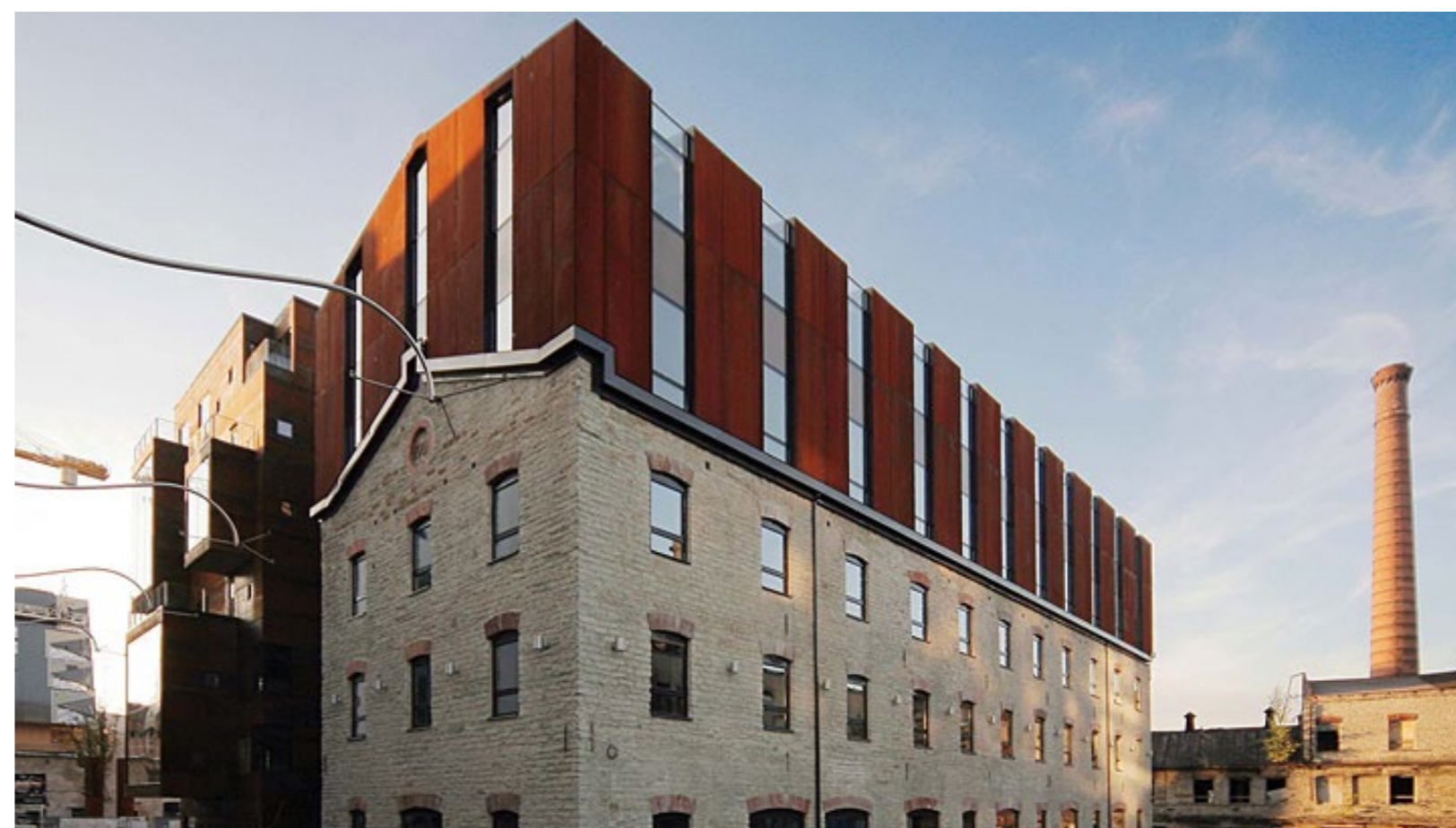
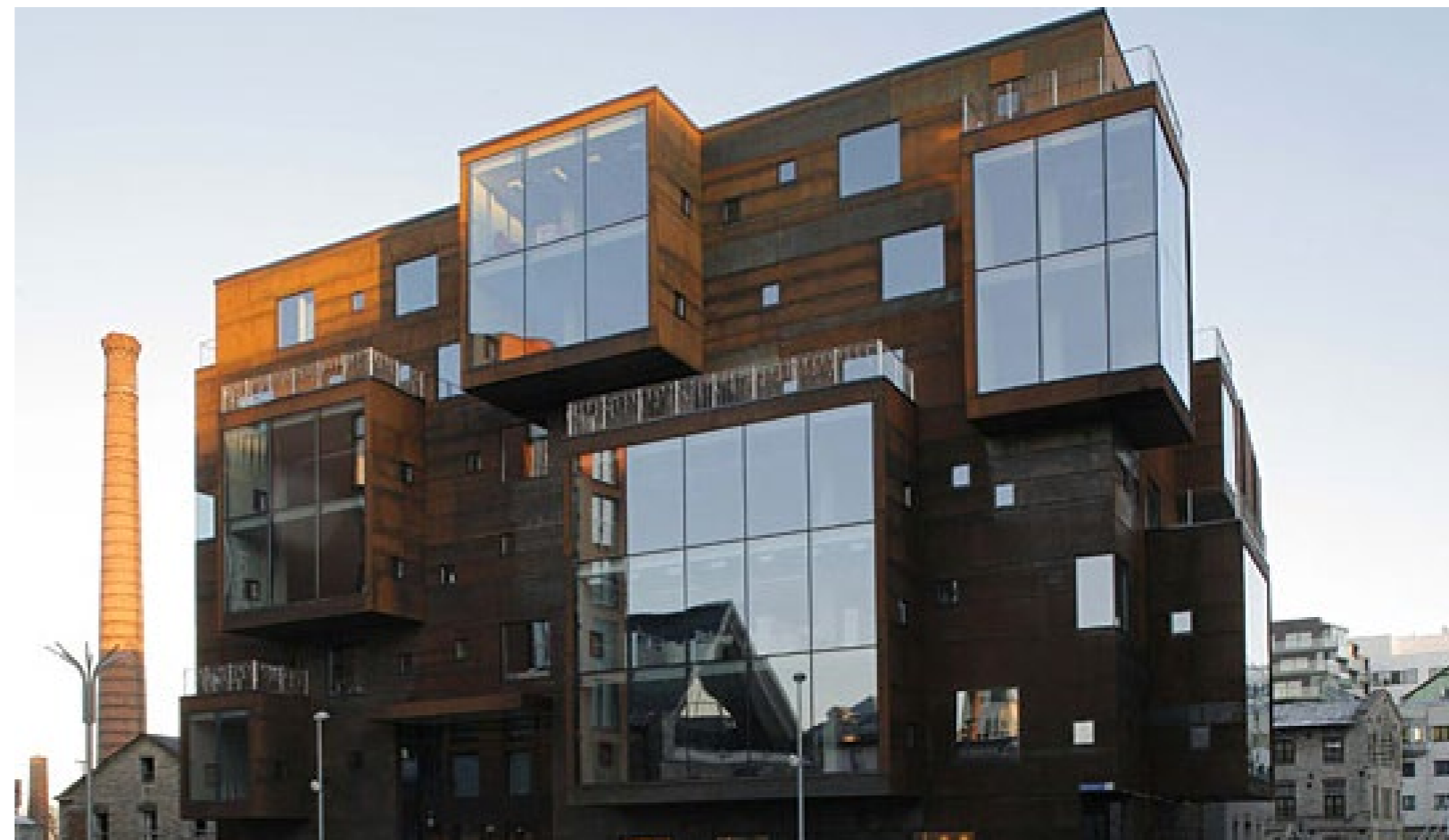


SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - ÄRI

KOKO

ROTERMANNI JAHULADU
(HGA)
9 000 M²



SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - ÄRI

KOKO

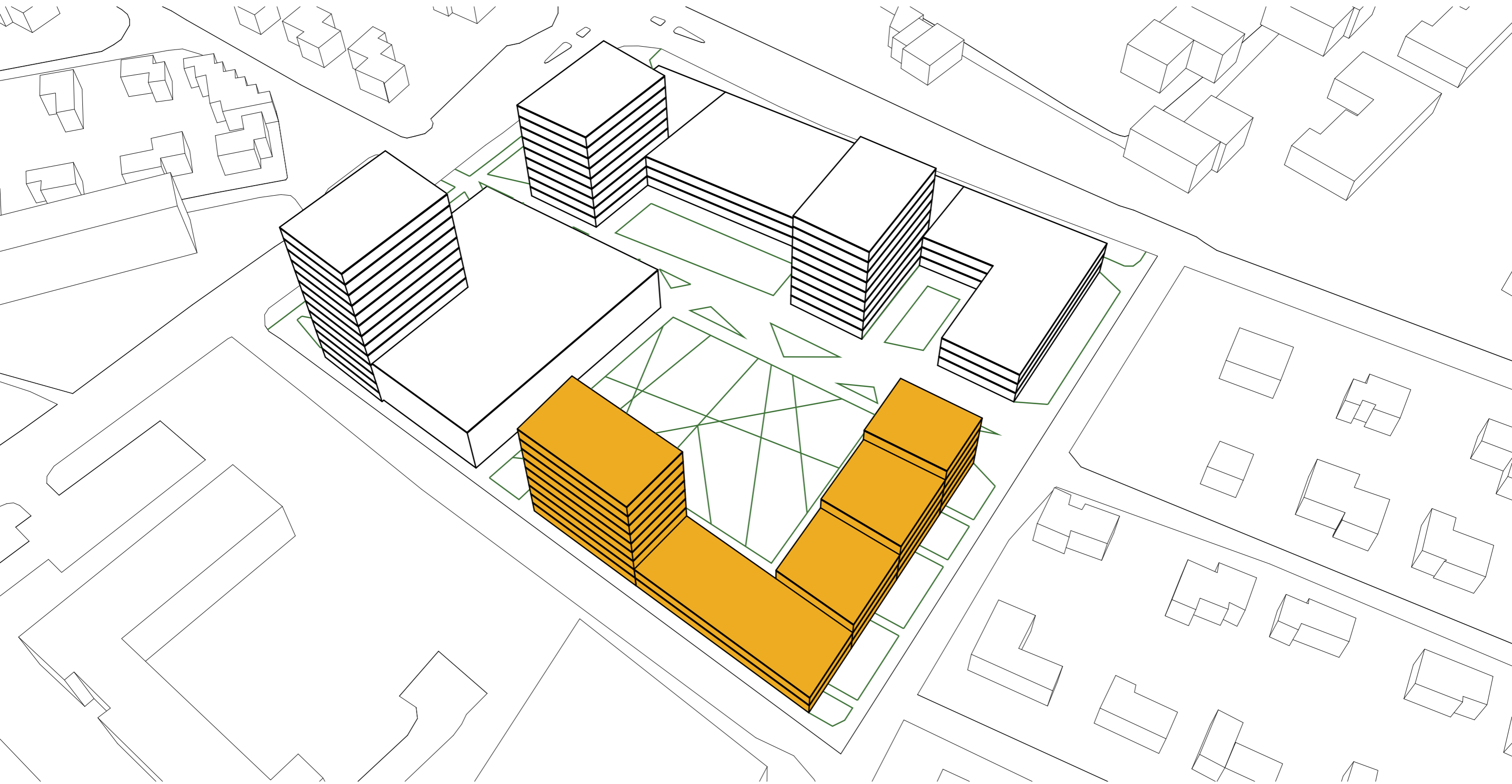
LAEV (KOKO)
9 400 M²



SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - ELU

KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - ELU

KOKO

TULBI-VEERIKU (PLUS)

KORTERMAJAD

18 090 M²



SÕPRUSE PUIESTEE 2

FUNKTSIOONID - ELU

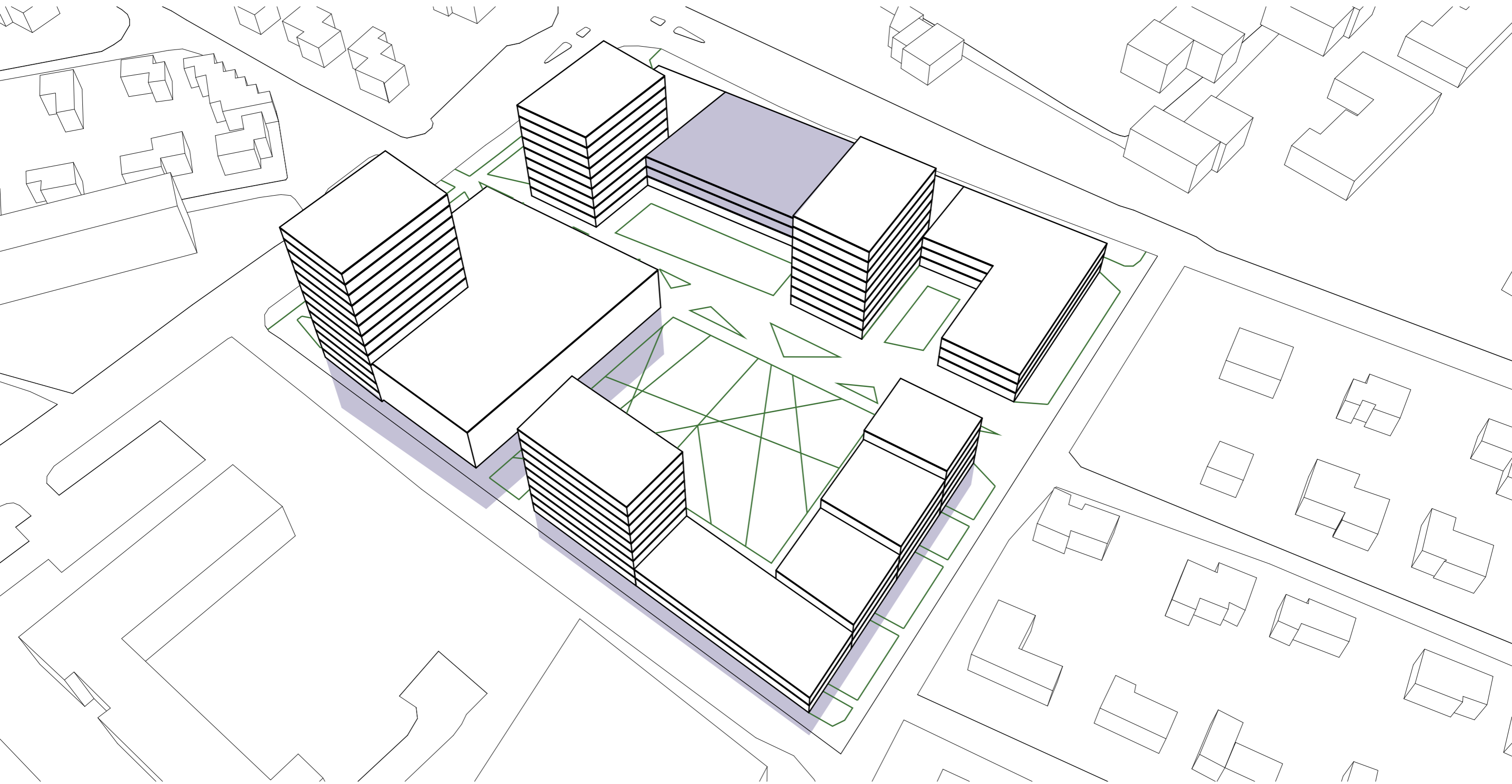
KOKO

KULDALA (KOKO)
ELURAJOON
35 000 M²



SÕPRUSE PUIESTEE 2
FUNKTSIOONID - PARKIMINE

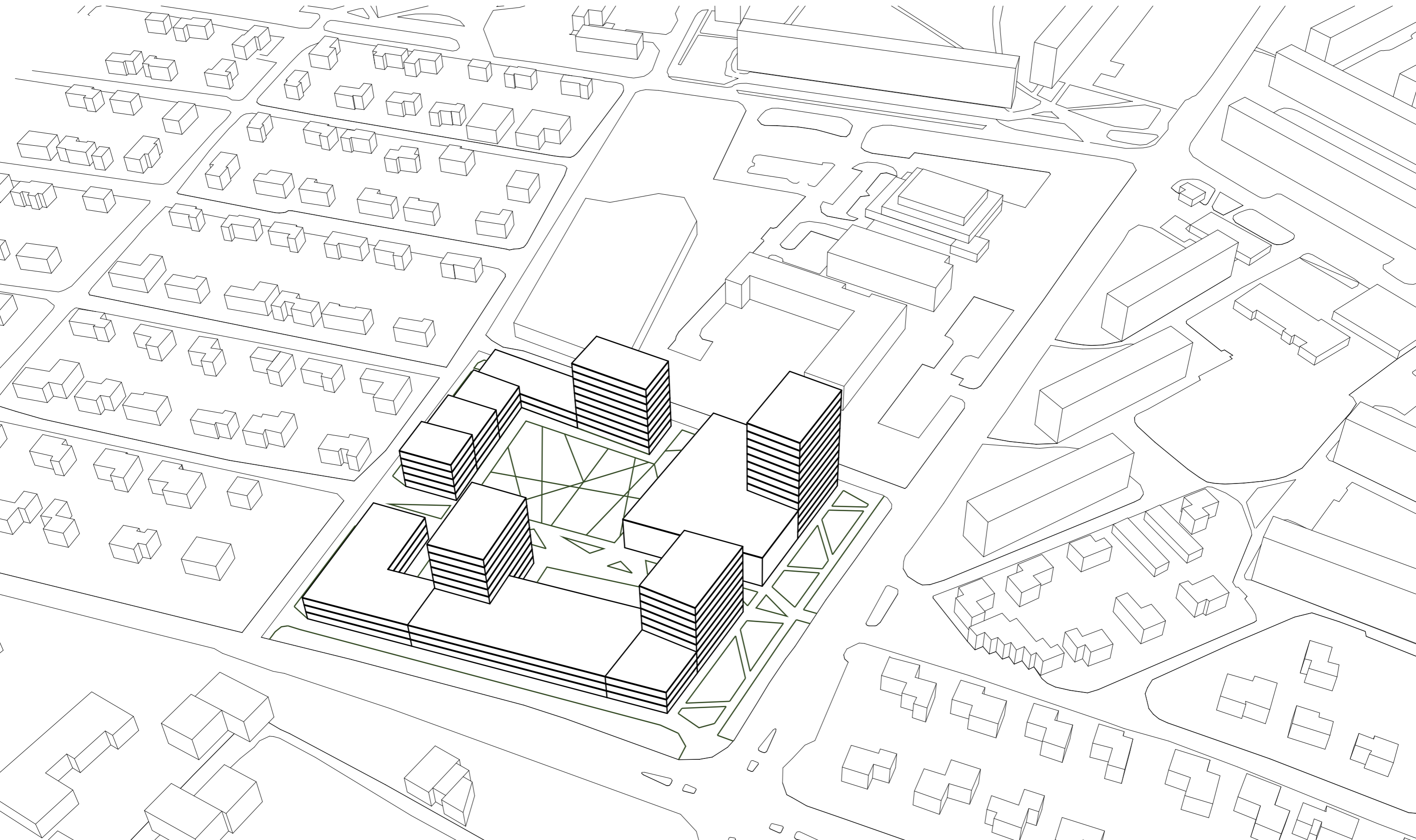
KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2

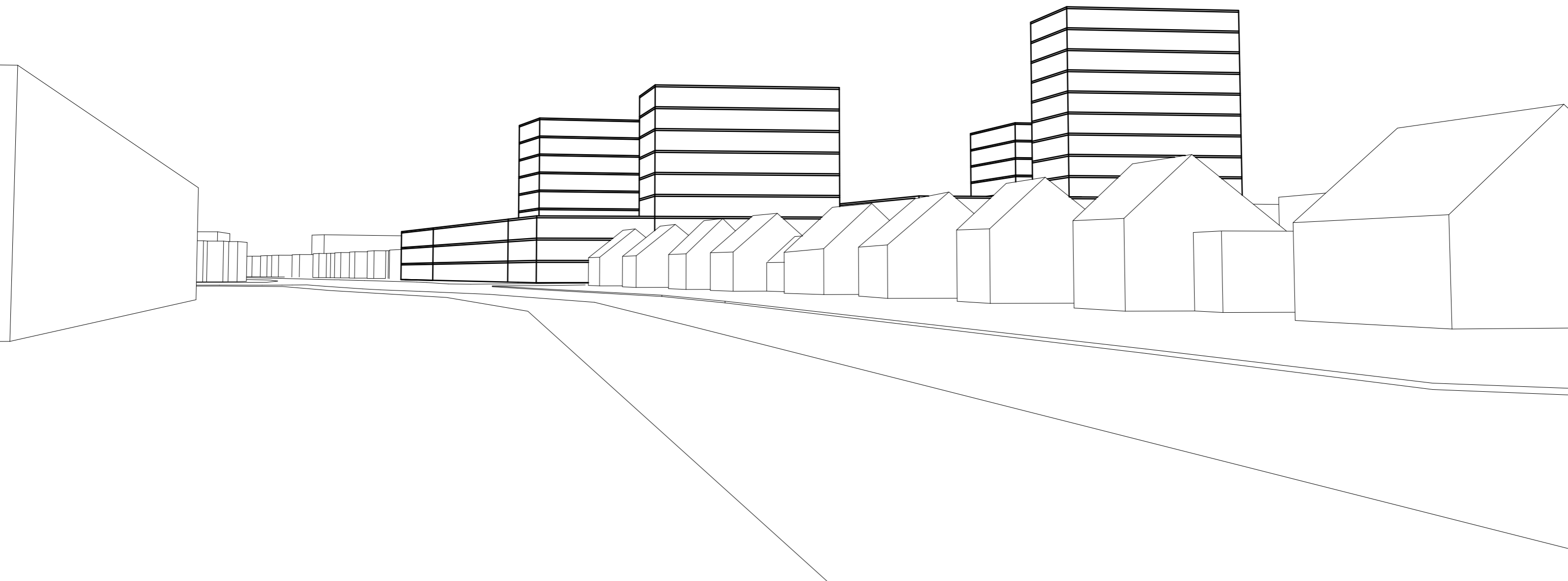
VAADE LINNULENNULT

KOKO



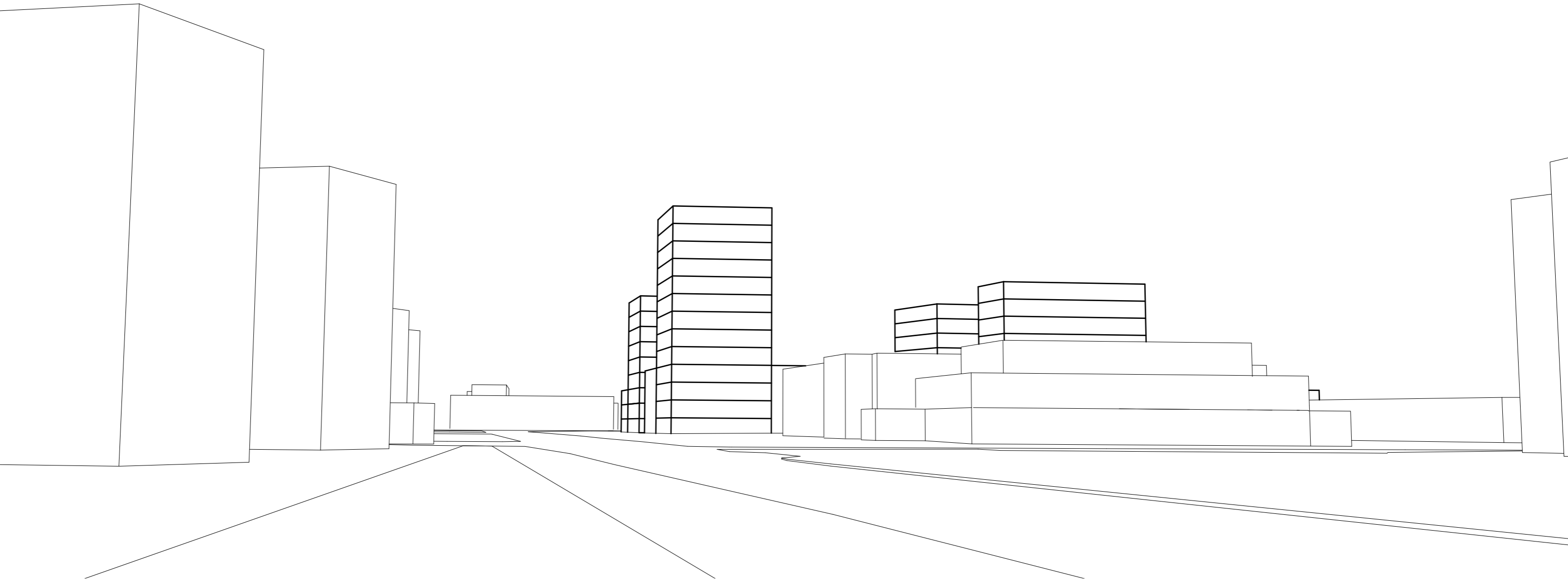
SÕPRUSE PUIESTEE 2
VAADE JAAMA TÄNAVALT

KOKO



SÕPRUSE PUIESTEE 2
VAADE SÕPRUSE PUIESTEELT

KOKO



FUNKTSIOON	M²
HOTELL	7 800 (22%)
SPA	5 836 (18%)
ELUPINNAD	10 701 (30%)
ÄRI	10 977 (30%)
KOKKU	35 314
HALJASTUSPROTSENT	35 %
KRUNT 1	4 384
KRUNT 2	13 825
KOKKU	18 209
KRUNT 3	1 048
ÄRI	6 675
KRUNT 4	5 537
ÄRI	3 876
TIHEDUS	1,94
KOOS KRUNDIGA 3	2,18
KOOS KRUNDIGA 4	1,84

KOKO

ARHITEKTID