



LEPPEMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev kinnistu piir
- Planeeritav krundipiir
- Olemasolev sõidutee
- Planeeritav sõidutee
- Planeeritav kergliiklejate tee
- Orienteeruv juurdepääs krundile
- Olemasolev hoone
- Planeeritav üksikelamu
- Planeeritav korter- või ridaelamu (4 korterit)
- Planeeritav korterelamu (kuni 10 korterit)
- Planeeritav segafunktsiooniga hoone
- Planeeritav ärihoone
- Planeeritav elamumaa
- Planeeritav üldkasutatav haljasala
- Planeeritav segafunktsiooniga maa
- Loodus- ja muinsuskaitseala
- Ehitismälestise kaitsevöönd
- Avaliku tee kaitsevöönd
- Olemasolev allee/kõrghaljastus
- Olemasolev eesvool
- Eesvoolu kaitsevöönd
- Puurkaevu hooldus- või sanitaarkaitseala
- Keskpinge õhuliin
- Elektripaigaldise kaitsevöönd
- Likvideeritav objekt

RUUMILINE VISIOON

Olemasolev olukord
 Arendusala hõlmab Meeri külas asuvat Mõisa tee 1 maaüksust (52801:002:0105, 50% maatulundusmaa, 50% ühiskondlike ehitiste maa). Ala suurus on ca 11,5 ha.
 Planeeritav ala asub ajaloolise Meeri mõisa maadel. Mõisakompleksis on säilinud hoonetest mõisa peahoone. Algupärastelt ühekorruline kelpkatuse ja vintskappidega peahoone on nõukogude perioodil saanud teise korruse ning juurdeehitised. Olemasolevasse hoonekompleksi kuuluvad veel 20. sajandi algusest pärit kahekorruline ja 20. sajandi lõpus püstitatud kolmekorruline korterelamu. Samuti üksikud erinevast ajajärgust pärit üksikelamud ja teenindavad abihooned.
 Ruumiliselt on tegemist avatud keskkonnaga, kus kõrghaljastatud ala moodustab Meeri mõisa park, peahoone juurde viiv allee, olemasolevate hoonete ümbruses kasvavad puud, hävinenud mõisahooned ümbritsenud haljastus ning põhjapoolset madalamal alal kasvav puistu. Maaüksuse põhjanurk on reljefilt madalam ja liigniiske ning seda läbivad maaparandussüsteemi eesvoolu kraavid.
 Meeri mõisa peahoone koos mõisa pargi ja alleega on muinsus- ja looduskaitse all.

Kontseptsioon

Mõisa tee 1 maaüksus on planeeritud heakorrastada ning kujundada olemasolevasse piirkonda sobilikuks äri- ja elukeskkonnaks, millele annab lisaväärtust terviklikult kujundatud avalik ruum. Arendustegevusega on hõlmatud kaitsealune mõisa peahoone koos pargi ja alleega ning kaitsealusest alast väljapoole jääv maa-ala. Ruumiliselt on kavandatud arendusala säilitada võimalikult avatuna ning piiramata alana. Oluline kontseptuaalne põhimõte on integreerida olemasolev hoonestus ja väliruum ning planeeritav hoonestus ja avalik ruum ühtseks ning funktsionaalselt ja visuaalselt sujuvaks tervikuks.

Tinglikult saab arendusala jagada viieks osaks:

- A. ÄK/ÄV/ÄM: Mõisa peahoone ning selle juurde kavandatav laiendus, mis on äriotstarbeline kasutusfunktsiooniga (krunt 1). Antud hoonekompleksist planeeritakse multifunktsionaalne spaa- ja konverentsikeskus koos majutuse, toitlustuse jt toetatavate funktsioonidega. Mõisapark heakorrastatakse ning kujundatakse sobilikuks vaba aja veetmise kohaks.
- B. EK-2: Olemasoleva mõisa peahoone ja korterelamute vahetusse lähedusse jääv hoonestus, mille moodustavad 2-korruselised ca 10 korteriga korterelamud (krundid 2-4). Lisaks on kavandatud krundil 15 asuva hoone ümberehitamine multifunktsionaalseks hooneks - elamu-, äri- ja ühiskondliku kasutusega hoone.
- C. EK-2/ER: Allee äärne 4 korteriga rida- või galeriimajadest koosnev elamugrupp (krundid 5-6). Kuni kahekorruselised väikeelamud on kavandatud olemasoleva kõrghaljastuse vahele ning moodustavad aedadega piiritlemata avatud ruumi. Privaatsuse loomiseks on lubatud madalate püगतavate või vabakujuliste hekkide rajamine.
- D. EP: Üksikelamud (krundid 7-14), mis moodustavad omaette grupi, olles sujuvaks üleminekuks avatud ruumiosast privaatsele suletud ruumile.
- E. Avalik ruum: Arendusala kõige madalamale osale on kavandatud veesilm koos puhkealaga, sh ujumiskoht (krunt 16). Kogu arendusala seob tervikuks ala läbiv ringjas kergliiklejatele suunatud teedevõrgustik, mis kulgeb läbi elamualade, ümber veesilma ning läbi mõisapargi, ning olemasolev ja planeeritav kõrghaljastus (krundid 1,16-19).

VALIPROJEKT <small>MAASTIKUARHITEKTID OÜ</small> Valiprojekt OÜ, reg nr 14339541 Sepavälja 33, Tartu, info@valiprojekt.ee	Töö nr:	DP-202453			
	Töö nimi:	MÕISA TEE 1 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE ETTEPANEK			
	Asukoht:	TARTUMAA, NÕO VALD, MEERI KÜLA			
	Koostaja:	LIIS ALVER Diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc	Joonise nimetus:	ESKIISJONIS	
Huvitatud isik:	1893 MAAVALDUS OÜ	Mõõtkava:	1:2000	Joonise nr:	1
		Formaat:	A3	Kuupäev:	06.03.2024