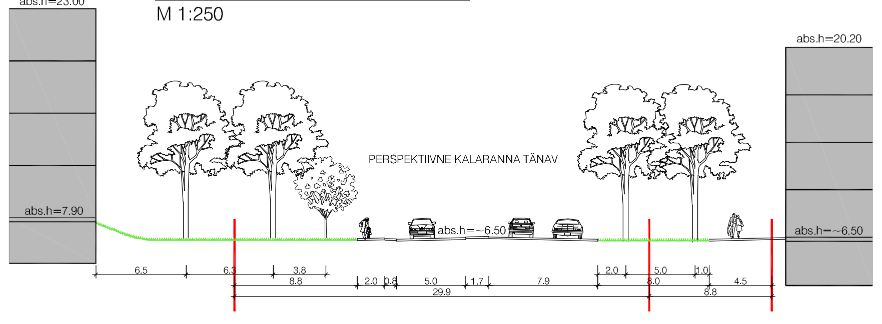
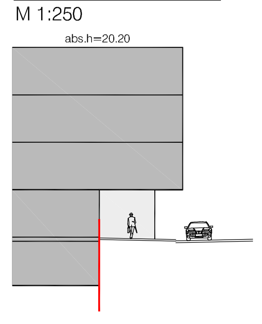
TÄNAVA RISTLÕIGE A-A

M 1:250



RISTLÕIGE B-B

M 1:250



KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m²	Hoonete alune pind m² (maapealne /	maa-alune)	Suurim korruselisus /	kõrgus (m) /	absoluutkõrgus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind m² (kokku /	sh maa-pealne)	Tule-püsivus	Parkimiskohtade arv (normatiivne /	ja kavandatud)	Piirangud	Arhitektuursed nõuded
1		5 224	2 740	3460	5/-1	21,8 m	24.80	1	Ä 10 Üh 90	Ä 10 Ü 90	14 780	11 320	TP1	138	99	Mere kalda ehituskeeluvöönd. Tänava kaitsevöönd 5 m. SV: planeeritavale sajuvee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 6 m, pos 2 kasuks. SV: planeeritavale kp kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: juurdepääsuks alajaamale, koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja OÜ Jaotusvõrk kasuks. SV: varem projekteeritud kp kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks.	1. Hoone täpsem arhitektuurne lahendus peab selguma avaliku arhitektuurivõistluse käigus. 2. Hoone arhitektuur peab olema kõrgekvaliteediline ja esinduslik ning arvestama piirkonna eripäraga nii arhitektoonika kui ka materjalide osas. Vältida tuleb kommertsarhitektuurile omaseid võtteid (näiteks laus peegelklaasfassaad). 3. Viimistlusmaterjalidena kasutada vähemalt 50 % ulatuses kasutama tellist, siledapinnalist looduskivi või haljast betooni. 4. Hoiduda ajaloolist arhitektuuri imiteerivast tektoonikast.
2		21 877	7 770	12430	5/-1	21,8 m	24.80	1	Üh 100	Ü 100	42 230	29 800	TP1	373	451	Kultuurimälestise kaitsevöönd. Tänava kaitsevöönd 5 m. Mere kalda ehituskeeluvöönd. Reoveepumpla sanitaarkaitsevöönd 20 m. SV: planeeritavale hoonesisese alajaama ruumidele, võrgu valdaja kasuks. SV: juurdepääsuks krundil pos 2 paiknevale alajaamale, koridori laiusega 4 m, OÜ Jaotusvõrk kasuks. SV: planeeritavale kp kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: välja ehitatud tänavavalgustuskaablile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. 1972.a rajatud puurkaev nr 29 sulgeda nõuetekohaselt litsentsi omava ettevõtte poolt ning esitada Tallinna Keskkonnaametile akt puurkaevu sulgemise kohta. 1959.a rajatud puurkaevu (endine katastri number 29) kohta esitada ekspert- kinnitus puurkaevu varasema sulgemise kohta. Hoone rajamisel nimetatud puurkaevu kohale tuleb puurkaev hoones tähistada ning tagada juurdepääs.	
2a		20 889	Ajutine krunt.						Üh 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 2.	
2b		84	Ajutine krunt.						Üh 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 2.	
2c		97	Ajutine krunt.						Üh 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 2.	
2d		560	Ajutine krunt.						Üh 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 2.	
2e		247	Ajutine krunt.						Üh 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 2.	
3		44 780	7 450	-	2	25,3 m	27.80	4	Ä 10 Ths 10 Üh 80	Ä 10 T 10 Ü 80	8 270	8 270	TP1	49	3	Mere kalda ehituskeeluvöönd. Reoveepumpla sanitaarkaitsevöönd 20 m. Kultuurimälestise kaitsevöönd. Krunti läbib avaliku kasutusega rannapromenaad. Krundile on määratud avaliku kasutusega ala üldpindalaga ligikaudu 7800 m² (vt. joonis GE-4-2). Alajaama kaitsevöönd 2 m rajatise servast. SV: alajaama ruumidele, võrgu valdaja kasuks. SV: varem projekteeritud kp kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritavale kp kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: välja ehitatud tänavavalgustuskaablile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritavale tänavavalgustuskaablile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. Krundi normatiivne parkimine on lahendatud pos 9 krundile rajatavas parklas. Enne ehitusprojektide koostamist tuleb krundil läbi viia täiendavad reostusuuringud. Krundile kavandatud sadamapaviljonile ei laiene mere ranna ehituskeeluvöönd (Looduskaitseseadus §38 lg.5 p.2).	1. Hoonete rekonstueerimisel lähtuda Muinsuskaitse eritingimustest Patarei kasarmu ja Lennusadama piirkonna detailplaneeringu koostamiseks (koostaja Triin Ojari, 07.05.2008). 2. Vesilennukite angaaride dominantsuse rõhutamiseks on ümbritsev hoonestus planeeritud sellest küllalt kaugele (minimaalselt 30 meetrit) võimaldades vaadeldavust kõigist külgedest. 3. Alajaamale (kai ääres) tuleb leida väliskeskkonnaga arhitektuurselt haakuv lahendus (välisviimistlus, maakattemine mereekspositsiooniks vms). 4. Sadamahoone ja sadamapaviljoni arhitektuur peab olema kvaliteetne, sulanduma keskkonda ning arvestama piirkonna eripäraga (vältida odavaid standardlahendusi).
3a		21 346	Ajutine krunt.						Ä 10 Ths 10 Üh 80	Ä 10 T 10 Ü 80	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 3.	
3b		5 142	Ajutine krunt.						Ä 10 Ths 10 Üh 80	Ä 10 T 10 Ü 80	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 3.	
3c		17 973	Ajutine krunt.						Ä 10 Ths 10 Üh 80	Ä 10 T 10 Ü 80	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 3.	
3d		96	Ajutine krunt.						Ä 10 Ths 10 Üh 80	Ä 10 T 10 Ü 80	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 3.	
3e		224	Ajutine krunt.						Ä 10 Ths 10 Üh 80	Ä 10 T 10 Ü 80	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 3.	
4		5 510	5 340	-	6	24,5 m	27.50	1	Ä 100	Ä 100	21 940	21 940	TP1	147	150	SV: planeeritavale hoonesisese alajaama ruumidele, võrgu valdaja kasuks. SV: Juurdepääsuservituudi vajadus läbi parkimiskorruse pos 5 ja pos 6 kasuks, ulatus määratakse edasise projekteerimise käigus. Detailplaneeringu elluviimisel on ette nähtud haljastada 10% krundi pinnast.	1. Hoonete täpsem arhitektuurne lahendus peab selguma avaliku või kutsutud arhitektuurivõistluse käigus. 2. Hoonete arhitektuur peab olema kõrgekvaliteediline ja esinduslik ning arvestama piirkonna eripäraga nii arhitektoonika kui ka materjalide osas. 3. Hooned paiknevad kesklinna ajaloolises miljöös ning ei tohiks sisaldada äärelinna kommertsarhitektuurile omaseid jooni (näiteks laus peegelklaasfassaad, profiilplekk jms). 4. Hoiduda tuleb ajaloolist arhitektuuri imiteerivast tektoonikast. 5. Detailplaneeringu elluviimisel arvestada alates teisest korrusest Kalaranna tänavalt ja Kalamaja kalmistupargi suunalt vesilennukite angaaride ning Justiitspalee ja angaaride vahelisele väljakule suunatud 18 meetri laiuste vaatekoridoridega.
5		3 272	3 170	-	4	17,2 m	20.20	1	Ä 100	Ä 100	8 540	8 540	TP1	48	105	SV: Juurdepääsuservituudi vajadus läbi parkimiskorruse pos 4 ja pos 6 kasuks, ulatus määratakse edasise projekteerimise käigus. Detailplaneeringu elluviimisel on ette nähtud haljastada 10% krundi pinnast.	
6		2 356	2 250	-	4	17,2 m	20.20	1	Ä 100	Ä 100	7 140	7 140	TP1	44	66	SV: Juurdepääsuservituudi vajadus läbi parkimiskorruse pos 4 ja pos 5 kasuks, ulatus määratakse edasise projekteerimise käigus. Detailplaneeringu elluviimisel on ette nähtud haljastada 10% krundi pinnast.	
6a		2 103	Ajutine krunt.						Ä 100	Ä 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 6.	
6b		135	Ajutine krunt.						Ä 100	Ä 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 6.	
6c		118	Ajutine krunt.						Ä 100	Ä 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 6.	
7		1 371	500	-	3	13,0 m	16.70	1	Ä 100	Ä 100	1 500	1 500	TP1	13	16	Kultuurimälestise kaitsevöönd. Tänava kaitsevöönd 1...5 m.	
7a		943	Ajutine krunt.						Ä 100	Ä 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 7.	
7b		297	Ajutine krunt.						Ä 100	Ä 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 7.	
7c		130	Ajutine krunt.						Ä 100	Ä 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 7.	
8		6 708	1 520	-	2	14,0 m	17.80	3	Üh 100	Ü 100	2 520	2 520	TP1	14	32	Kultuurimälestise kaitsevöönd. Tänava kaitsevöönd 1...5 m. Enne ehitusprojektide koostamist tuleb krundil läbi viia täiendavad reostusuuringud.	1. Hoonete rekonstueerimisel lähtuda Muinsuskaitse eritingimustest Patarei kasarmu ja Lennusadama piirkonna detailplaneeringu koostamiseks (koostaja Triin Ojari, 07.05.2008). 2. Pos 8 kasarmuhoone ja staabihoone ansamblisse lisada kasarmuhoone teljel sümmeetriliselt lõuna küljele hoone, mis oleks täpselt staabihoone mahuline koopia.
9		3 118	2 585	2585	2/-2	9,0 m	13.00	1	Lp 100	L 100	10 340	5 170	TP1	-	395	Kultuurimälestise kaitsevöönd. Tänava kaitsevöönd 5 m. Krundile rajatavas parklas on lahendatud ka pos 3 ja pos 10 kruntide normatiivne parkimine. SV: parkimisservituudi vajadus 268 parkimiskohale pos 10 normatiivse parkimise lahendamiseks (kohtade arv täpsustada servituudi seadmisel). SV: parkimisservituudi vajadus 46 parkimiskohale pos 3 normatiivse parkimise lahendamiseks (kohtade arv täpsustada servituudi seadmisel). Enne ehitusprojekti koostamist tuleb krundil läbi viia täiendavad reostusuuringud.	1. Hoone arhitektuur peab olema kõrgekvaliteediline ja esinduslik, samas diskreetne ning arvestama ümbruses paiknevate mälestistega nii arhitektoonika kui ka materjalide osas. 2. Hoiduda tuleb ajaloolist arhitektuuri imiteerivast lähenemisest.
10		33 421	10 370	-	4	18,0 m	21.00	5	Ä 70 Üh 30	Ä 70 Ü 30	30 000	30 000	TP1	288	20	Kultuurimälestise kaitsevöönd. Mere kalda ehituskeeluvöönd. Tänava kaitsevöönd 5 m. SV: juurdepääsuservituudi vajadusega ala koridori laiusega 6 m, pos 12 kasuks. SV: juurdepääsuservituudi vajadusega ala koridori laiusega kuni 6 m, pos 9 kasuks. SV: servituudi vajadusega ala busside manööverdamiseks suurusega ~115 m2, pos 3 kasuks. SV: planeeritavale hoonesisese alajaama ruumidele, võrgu valdaja kasuks. SV: elektrikaablikanalisatsioonile koridori laiusega 2,8 m, võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritavale kp kaablikoridorile koridori laiusega 2,2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: olemasolevale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks. Krundi normatiivne parkimine on lahendatud pos 9 krundile rajatavas parklas. 1890.a rajatud puurkaev nr 13 sulgeda nõuetekohaselt litsentsi omava ettevõtte poolt ning esitada Tallinna Keskkonnaametile akt puurkaevu sulgemise kohta.	1. Hoonete rekonstueerimisel lähtuda Muinsuskaitse eritingimustest Patarei kasarmu ja Lennusadama piirkonna detailplaneeringu koostamiseks (koostaja Triin Ojari, 07.05.2008). 2. Patarei ümbrus puhastada nõukogude ajal juurde ehitatud ebakvaliteetsetest abihoonetest.
10a		33 307	Ajutine krunt.						Ä 70 Üh 30	Ä 70 Ü 30	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 10.	
10b		113	Ajutine krunt.						Ä 70 Üh 30	Ä 70 Ü 30	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 10.	
11		1 198	510	-	3	11,4 m	19.00	3	EEk 100	E 100	1 275	1 275	TP2	11	13	Mere kalda ehituskeeluvöönd. Tänava kaitsevöönd 1,5...5 m. Alajaama kaitsevöönd 2 m rajatise servast.	1. Hoonete rekonstueerimisel lähtuda Muinsuskaitse eritingimustest Patarei kasarmu ja Lennusadama piirkonna detailplaneeringu koostamiseks (koostaja Triin Ojari, 07.05.2008).
12		3 454	-	-	-	-	-	-	Üm 100	Ü 100	-	-	-	-	-	Krundile on määratud avalik kasutus. SV: planeeritavale tänavavalgustuskaablile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: planeeritavale sajuvee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 5 m, pos 10 kasuks.	
12a		2 777	Ajutine krunt.						Üm 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 12.	
12b		524	Ajutine krunt.						Üm 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 12.	
12c		153	Ajutine krunt.						Üm 100	Ü 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 12.	
13		2 726	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	11	Krundile on määratud avalik kasutus.	
14		1 971	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	Krundile on määratud avalik kasutus.	
15		4 444	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	16	Krundile on määratud avalik kasutus.	
15a		3 200	Ajutine krunt.						L 100	L 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 15.	
15b		1 173	Ajutine krunt.						L 100	L 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 15.	
15c		71	Ajutine krunt.						L 100	L 100	-					Ajutine krunt, perspektiivis liidetakse krundiks pos 15.	
16		4 629	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	3	Krundile on määratud avalik kasutus. Enne ehitusprojektide koostamist tuleb krundil läbi viia täiendavad reostusuuringud.	
17		346	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	Krundile on määratud avalik kasutus.	
18		30	10	-	1	5,0 m	12.90	1	The 100	T 100	10	10	TP1	-	-	Alajaama kaitsevöönd 2 m rajatise servast. SV: alajaama ruumidele, võrgu valdaja kasuks.	
19		63	-	30	-1	-	-	1	The 100	T 100	30	-	TP1	-	-	Reoveepumpla sanitaarkaitsevöönd 20 m.	1. Pumpla peab olema maa-alune ja ei tohi olla kõrgem ümbritsevast maapinnast. 2. Pumpla krunt peab moodustama osa käidavast väljakust. 3. Krunti ei tohi ümbritseda piirdega.
20		914	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	4	Krundile on määratud avalik kasutus.	
21		18 084	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	Krundile on määratud avalik kasutus.	
	Kokku	165 496	44 215								148 575	127 485		1125	1384	SV: servituudi vajadus	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m2	Moodustatakse kinnistutest (s.h. k.a. riigi/linna maa)		Liidetavate-lahutatavate osade suurused m2	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1		Ä 10 Ü 90	5 224		78405:801:0146	-5 224	L
2		Ü 100	21 877	2a	78405:801:0146	-20 889	L
				2b	78405:801:2640	-84	T
				2c	78405:801:2650	-97	T
				2d	Reformimata riigimaa	-560	-
				2e	78405:801:1000	-247	T
3		Ä 10 T 10 Ü 80	44 780	3a	78405:801:0146	-21 346	L
				3b	Reformimata riigimaa	-5 142	-
				3c	78405:801:1000	-17 222	T
					78405:801:0300	-750	R
				3d	Reformimata riigimaa	-96	-
				3e	Reformimata riigimaa	-224	-
4		Ä 100	5 510		78405:801:0146	-5 510	L
5		Ä 100	3 272		78405:801:0146	-3 272	L
6		Ä 100	2 356	6a	78405:801:0146	-2 103	L
				6b	Reformimata riigimaa	-135	-
				6c	Reformimata riigimaa	-118	-
7		Ä 100	1 371	7a	78405:801:0034	-943	E
				7b	78405:801:1000	-297	T
				7c	Reformimata riigimaa	-130	-
8		Ü 100	6 708		78405:801:1000	-6 708	T
9		L 100	3 118		78405:801:1000	-377	T
					78405:801:0300	-2 741	R
10		Ä 70 Ü 30	33 421	10a	78405:801:0300	-30 124	R
					78405:801:0290	-3 183	R
				10b	Reformimata riigimaa	-113	-
11		E 100	1 198		78405:801:0023	-1 198	E
12		Ü 100	3 454	12a	78405:801:0300	2 777	R
				12b	Reformimata riigimaa	-524	-
				12c	Reformimata riigimaa	-153	-
13		L 100	2 726		78405:801:0146	-2 726	L
14		L 100	1 971		78405:801:0146	-1 971	L
15		L 100	4 444	15a	78405:801:0146	-3 200	L
				15b	Reformimata riigimaa	-1 173	-
				15c	78405:801:0146	-71	L
16		L 100	4 629		78405:801:1000	-3 500	T
					78405:801:0300	-1 129	R
17		L 100	346		78405:801:0300	-321	R
					78405:801:0290	-25	R
18		T 100	30		78405:801:4080	30	T
19		T 100	63		78405:801:1000	-63	-
20		L 100	914		Reformimata riigimaa	-914	-
21		L 100	18 084		Reformimata riigimaa	-18 084	-

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS			
	vastavalt algatamise korraldusele	23,57 HA	
	vastavalt planeeritava ala muutmise ettepanekule	24,98 HA	
s.h. KRUNDITUD ALA		165 496 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		21	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)			
	Ä - ärimaa	40 904 m²	24,7%
	Ü - sotsiaalmaa	82 591 m²	49,9%
	E - elamumaa	1 198 m²	0,7%
	T - tootmismaa	4 571 m²	2,76%
	L - transpordimaa	36 232 m²	21,9%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS		0,99	
5. PARKIMISKOHTADE ARV		NORMATIIVNE	PLANEERITUD
		1125	1384

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIRI MUUTMISE ETTEPANEK
- PLANEERITAVA ALA PIIR VASTAVALT ALGATAMISE KORRALDUSELE
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- MOODUSTATAVA AJUTISE KRUNDI PIIR
- NAABERPLANEERINGU PIIRIETTEPANEK
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- SÄILITATAV HOONE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- AUTOLIIKLUSE ALA
- KERGLIIKLUSE ALA
- SEGALIIKLUSE ALA (TUGEVDATUD PINNAKATE)
- PROMENAAD - JALAKÄIJATE LIIKUMISSUUND
- ALTERNATIIVNE JALAKÄIJATE LIIKUMISSUUND
- HALJASALA
- VESI
- MERE RANNA EHITUSKEELUVÖÖND 50 m VEE PIIRIST
- MERE RANNA PIIRANGUVÖÖND 200 m VEE PIIRIST
- PERSPEKTIIVNE UJUVKAI
- LENNUSADAMA AKVATOORIUMI PIIR
- PLANEERITAV KALDAKINDLUSTUS
- PLANEERITAV PIIRE
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- PLANEERITAVA TEE JOON
- PLANEERITAV ALLALASTUD ÄÄREKIVI
- PLANEERITAV TÕSTETUD JALAKÄIJATE ÜLEKÄIK
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- VÕIMALIK AUTODE SISSESÕIT HOONESSE
- VÕIMALIK JALAKÄIJATE SISSEPÄÄS HOONESSE
- PLANEERITAV LASTE MÄNGUVÄLJAK
- SORTEERITUD JÄÄTMETE KOGUMISPAIK
- SÄILITATAV II KLASSI PUU
- SÄILITATAV III KLASSI PUU
- IV KLASSI PUU
- V KLASSI PUU
- VAREM LIKVIDEERITUD PUU
- LIKVIDEERITAV III KLASSI PUU
- LIKVIDEERITAV MADALAMA VÄÄRTUSKLASSI PUU
- HALJASTUSLIKU HINNANGU EKSPLIKATSIOONI NUMBER
- PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITAV MADALHALJASTUS
- VAREM PLANEERITUD HALJASTUS (vastavalt Kalaranna tänava ümberehituse projektile)
- VÄLJAKUJUNENUD EHITUSJOON
- UUTE HOONETE MAAPEALNE HOONESTUSALA
- MAA-ALUSE HOONESTUSALA PIIR
- EHITUSKEELUALA ALATES TEISEST KORRUSEST (HOONE OSA MAKSIMAALNE LUBATUD KÕRGUS abs.h=~6.50)
- HOONE KONSOOLNE OSA / ÜLEEHITUSSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KRUNDI EHITUSÕIGUS (SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES; KORRUSELISUS; HOONE ALUNE PIND; KRUNDI SUURUS; HOONETE ARV KRUNDIL) — PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES; PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES; HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- Ä — ÄRIMAA
- Üh — SOTSIAALMAA (ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA)
- Üm — SOTSIAALMAA (ÜLDKASUTATAV MAA)
- EEk — ELAMUMAA (KAHEKORRUSELINE 3 JA ENAM KORTERIGA ELAMU)
- The — TOOTMISMAA (ALAJAAM,PUMPLA JNE)
- Ths — TOOTMISMAA (SADAM)
- L — TRANSPORDIMAA
- 1a — AJUTISE KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- AJUTISE KRUNDI SIHTOTSTARVE; AJUTISE KRUNDI PINDALA
- KULTUURIMÄLESTIS
- KULTUURIMÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- POLÜGONOMEETRIAPUNKT
- PERSPEKTIIVNE VÄLIEKSPOSITSIOON
- PERSPEKTIIVNE LASTE MÄNGUVÄLJAK
- SULETAV PUURKAEV
- NAFTAPRODUKTIDE SISALDUS 500-4000 mg/kg
- NAFTAPRODUKTIDE SISALDUS 300-500 mg/kg
- PLANEERITAV REOVEEPUMPLA
- REOVEEPUMPLA SANITAARKAITSEVÖÖND 20 m
- PLANEERITAV TRAFOALAJAAM
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA BUSSIDE MANÖÖVERDAMISEKS
- ALAJAAMA KAITSEVÖÖND 2 m RAJATISE SERVAST
- TÄNAVA KAITSEVÖÖND

ARHITEKTUURSED NÕUDED:

ÜLDISED TINGIMUSED:

* PLANEERITAV ALA PEAB KUJUNEMA AVALIKUKS LINNARUUMIKS, MIDA ILMESTAVAD ULATUSLIKUD HOONETE VAHELISED JALAKÄIGUTEED, VÄLJAKUD JA RANNAPROMENAAD.
* PLANEERITAVAL ALAL ARVESTADA MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTEGA PATAREI KASARMU JA LENNUSADAMA PIIRKONNA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS (KOOSTAJA TRIIN OJARI, 07.05.2008).
* HOONESTUSVIIS: LAHTINE
* PIIRDED: PLANEERITAVALE ALALE KRUNTIDE PIIRIDELE UUSI PIIRDEID MITTE ETTE NÄHA (ERANDIKS ON POS 11). VAJADUSEL VÕIB OSALISELT TAASTADA MILJÖÖGA SOBIVAD PIIRDED, KUID SEDA TINGIMUSEL, ET NEED EI TAKISTAKS AVALIKKE LÄBIPÄÄSE. LISAKS ON LUBATUD RAJADA KALDAKINDLUSTUSTELE KAITSEPIIRE PATAREI VANGLA MEREÄÄRSELE ALALE.
* KATUSEKALLE: UUSHOONESTUSE RAJAMISEL KATUSEKALLE 0-30° (MUINSUSKAITSE ALUSTE HOONETE PUHUL LÄHTUDA OLEMASOLEVATEST KATUSEKALLETEST).
* HOONETE VAHELINE RUUM JA SISEHOOVID HEAKORRASTADA JA HALJASTADA. OLEMASOLEV HALJASTUS REVIDEERIDA JA KORRASTADA.

MÄRKUSED:

* KOGU PLANEERITAV ALA KUULUB VANALINNA MUINSUSKAITSEALA KAITSEVÖÖNDISSE.
* PLANEERITAV ALA ASUB ARHEOLOOGIAMÄLESTISE ALAL (ASULAKOHT, 13.-16. saj).
* PUITTAIMESTIKU HALJASTUSLIKU HINNANGU KOOSTAS DENDROLOOG OLEV ABNER.
* RANNAPROMENAADI LAHENDAMISEL LÄHTUDA TALLINNA RANNAPROMENAADI VISIOONIST (TALLINNA RANNAPROMENAADI LINNARUUMILISE ARENGU ETTEPANEK).
* RANNAPROMENAADI LAHENDADA ERIPROJEKTIGA, MILLE KOOSTAMISE TINGIMUSED ANDA DETAILPLANEERINGU STAADIUMIS (ARHITEKTUURIVÕISTLUSE NÕUE JMS).
* RANNAPROMENAADI PEAB HAAKUMA TÖÖSTUSE TN 48 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU RANNAPROMENAADIGA (NABBER-ALADELE KOOSTAMISEL OLEVATE DETAILPLANEERINGUTE RANNAPROMENAADI LAHENDUSEGA).
* POS 3 KRUNDILE KAVANDATUD SADAMAPAVILJONILE EI LAIENE MERE RANNA EHITUSKEELUVÖÖND (LOODUSKAITSESEADUS §38 lg.5 p.2).
* KÕIK PLANEERITAVALE ALALE KAVANDATUD KERGLIIKLUSALAD ON ETTE NÄHTUD AVALIKUKS KASUTUSEKS.
* REKONSTRUEERITAV KAI ON PEALE KANTUD VASTAVALT TÖÖLE "KÜTI TN 15A, 17 LENNUSADAMA KAIDE REKONSTRUEERIMINE".
* POS 4, 5, 6 PARKIMISKORRUSE REALISEERIMISE JÄRJESTUS JA PARKIMISKOHTADE ARV TÄPSUSTUDA EHITUSLIKU PROJEKTEERIMISE KÄIGUS SÕLTUVALT PARKIMISKORRUSTE DETAILSEST LAHENDUSEST.
* POS 13 TÄNAVAMAA KRUNT MOODUSTATAKSE LÕPLIKULT PEALE TÖÖSTUSE TN 48 KINNISTU JA LÄHIALA PLANEERINGUS RESERVEERITAVATE TÄNAVALÕIKUDE MOODUSTAMIST NING KATASTRISSE KANDMIST.
* PERSPEKTIIVSE KALARANNA TÄNAVA RAJAMISEKS KAVANDATUD TRANSPORDIMAA SIHTOTSTARBEGA KRUNTE POS 14, POS 17 JA POS 21 ON PERSPEKTIIVSELT VÕIMALIK OMAVAHEL LIITA.
* PERSPEKTIIVNE KALARANNA TÄNAV LIIKLUS- JA HALJASTUSE LAHENDUSEGA ON PEALE KANTUD VASTAVALT AS ETP GRUPP TÖÖLE NR 1321.
* DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEL ARVESTADA HOONESTUSKAVA JOONISEL ESITATUD MAASTIKUJUNDUSE PÕHIMÕTTELISE TSONEERINGUGA.
* DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEL ARVESTADA LENNUSADAMA AKVATOORIUMIS VÕIMALUSEGA NÄHA ETTE PEATUSPAIK LÄHIALA/LIINIDE JA MERETAKSO PEATUMISEKS JA SELLE ASUKOHT MÄÄRATA OSAPOOLTE KOKKULEPPEL JOOKSVALT JÄRGMISTES PROJEKTI ELLUVIIMISE STAADIUMITES.
* KAI NR 37/B LAIENDAMISEL (EHITUSLUBA NR 290/7) KAALUDA ARVESTAMIST VÕIMALIKU LINNASADAMA IDEEGA.

ASENDIPLAANILISE JA VÕIMALIKU MAHULISE LAHENDUSE AUTOR: OAAS Arhitektid OÜ, Vene tn 10 - 14, Tallinn 10123, Tel 626 3203

MUUDATUSED:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus

GEOALUS:		
AS ELISOR		töö nr GE-015-08
Mõõdistatud:		2008 märts
Koordinaadistik:		L-EST 97 ,a SÜSTEEMIS
Kõrgused:		Balti SÜSTEEMIS

K-PROJEKT: K-Projekt AS, Ahtri tn 6a, Tallinn 10151, tel 626 4100 faks 626 4101, e-mail: kprojekt@kprojekt.ee
Tellija: Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Vabaduse väljak 7, Tallinn 15198, Tel 640 4375

Dir	R. ANNUSVER	Töö nr: 08058-GE	Leht nr: 4
Peaspl.	Ü. KADAK	Projekti nimetus: PATAREI JA LENNUSADAMA PIIRKONNA DETAILPLANEERING	Staadium: DP
PJ	T. SIIMSAARE	Objekti aadress: TALLINN, PÕHJA-TALLINN	
Plan	M. FREUDENTHAL	Joonise nimetus: PÕHIJOONIS	Mõõtkava: 1:1000
Koostatud / trükitud: 18.03.2010 / 19.03.2010			

Autodesk Map 3D 2006 #340-70718974