



**KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED**

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)		max korruselisus maapealne/maaalune (m)	hoonete arv	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katsustatavate liide kaupa)	suletud brutopind katastrilisele sihtotstarvele kaupa (m²)		tulupaaritus	max korterite arv	parkimiskohade arv normatiivne kavandatud	arhitektuursed nõuded	kitsendused
			maapealne	maa-alune					maapealne	maa-alune					
1	Endla 13	3995	2945	3200	5/-1	1	Üh 100%	Ü 100%	10000	3200	TP1	0	34/34	Arhitektuursed nõuded v) SV** - planeeritud madalpingekaabli ja liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 2 m) ja liitumiskilbi ulatuses (2 m seadmest), võrgu valdaja kasuks SV* - gaasitöö madalpingekaabli servituudi vajadus on ette nähtud Endla tn 9a kinnistu omanike kasuks SV** - planeeritud kinnistusse kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 4 m), võrgu valdaja ja Toom-Kuninga tn 12 kinnistu omanike kasuks SV** - juurdepääsu vajadus Endla tn 9a kinnistu omanike kasuks (393 m²) Arheoloogiamälestis ja Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vaatesektor. Kitsendus: AKTISIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama B-kategooria suunõuetega ohutus	
2	Endla T5	583			5/-1		L 100%	L 100%						SV** - planeeritud kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 5 m), võrgu valdaja kasuks SV** - planeeritud veetorstiku koridori servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 4 m), võrgu valdaja kasuks Arheoloogiamälestis ja Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vaatesektor. Kitsendus: AKTISIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama B-kategooria suunõuetega ohutus SV** - avaliku kasutusega teemas	
Kokku:		4578	2945	3200					10000	3200		0	34		

**Väljaspool planeeritud alal ette nähtud tehnovõrke kitsendused:**

**Toom-Kuninga tänav T1 (kü 78401:107:0029)**

- Servituudi vajadused:
- Planeeritud madalpingekaabli koridori servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 2 m), võrgu valdaja kasuks
  - Planeeritud madalpingekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 2 m) ja liitumiskilbi ulatuses (2 m seadmest), võrgu valdaja kasuks
  - Planeeritud sidekaabli koridori paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 2 m) ja liitumiskilbi ulatuses 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks
  - Planeeritud ühisvoolse kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega 4 m), võrgu valdaja kasuks
  - Planeeritud veetorstiku paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 4 m), võrgu valdaja kasuks
  - Planeeritud soojustorstiku koridori servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega kuni 4 m), võrgu valdaja kasuks

**Endla tänav T1 (kü 78401:108:0039)**

- Servituudi vajadused:
- Planeeritud kanalisatsioonitorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks servituudi vajadus kaitsevööndi ulatuses (laiusega 4 m kuni 5 m), võrgu valdaja kasuks.

SV\*\* - kaitsevööndi /servituudiala ettepanek

**TINGMÄRGID**

- PLANEERITUD ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDI PIIR
- PLAN. KRUNDI PIIR
- PLAN. MAAPEALNE HOONESTUSALA (GÜMNAASIUM)
- PLAN. MAA-ALUNE HOONESTUSALA (GÜMNAASIUM)
- PLAN. KRUNDI POS NR
- PLAN. EHITUSJOO
- PLAN. 1 KUNI 2-KORRUSELISE HOONEOSA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. 4-KORRUSELISE HOONEOSA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. 5-KORRUSELISE HOONEOSA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. KATUSEHALJASTUS
- PLAN. MURUPIND
- PLAN. KÖNNITEE
- OLEMASOLEV KÖNNI-/KERGLIKLUSTEE
- PLAN. JALGRATTATEE
- PLAN. PLAADITUD HOOLDUSRIBA
- PLAN. SÕIDUTEE
- PLAN. SEGALIKLUS TEE
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- VÕIMALIK HOONE SISSEPÄAS (JALAKÄIJA)
- PLAN. VÕIMALIK SORTEEERITUD JÄÄTME KOGUMISPAIK
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA KAITSEVÖÖNDI ULATUSES
- SERVITUUDI ALA (JUURDEPÄAS MOOTORSÕIDUKIGA ENDLA TN 9A KINNISTULE)
- OLEMASOLEV ARHEOLOOGIAMÄLESTIS Asulakoht I a- tuh. II pool - 16. saj
- OLEMASOLEVA ARHEOLOOGIAMÄLESTISE KAITSEVÖÖND Asulakoht I a- tuh. II pool - 16. saj
- OLEMASOLEV EHITISMÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV EHITISMÄLESTIS
- VÕIMALIK TULEMÜÜRI ASUKOHT
- PLAN. BUSSIOOTEPAVLJON
- PLAN. SPORDIVÄLJAKU PIIRDE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KONTEINERHALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS
- HALJASTUSLIKU OBJEKTI POSITSIOONI NUMBER
- II VÄÄRTUSKLASSI PUU
- III VÄÄRTUSKLASSI PUU
- IV VÄÄRTUSKLASSI PUU
- OLEMASOLEVA PUU JUURESTIKU KAITSEALA

**ARHITEKTUURINÕUDED**

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, paekivi, puit, klaas, teras. Ilmeeriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusel mitte kasutada.
- Hooned võivad olla peamiselt lamekatusega või madalakaldelise katusega.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.
- Tehnoseadmed (ventilatsioonigraaavid) kavandada hoonesse.
- Suuremate klaaspindade kavandamisel näha ette meetmeid lindude kokkupõrke vältimiseks hoonetega.
- Sportiväljaku ümber võib rajada kuni 8 m kõrgusega kaitsepiirde. Piirde peavad olema läbipaistvad (läbipaistvus vähemalt 50%), tagama sportimiseks vajaliku funktsionaalsuse ja ohutuse ning kooskõlas Terviseameti nõuetega. Piirde ei tohi takistada juurdepääsu Endla tn 9a korteromandi omanikele. Ehitusprojekti täpsustada piirete lahendus.

**ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS**

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katastrilise liiki)	krundi planeeritud suurus (m²)	moodustatakse katastriliseks	liidetavate lahutatavate osade suurus (m²)	osade senine sihtotstarve (katastrilise liiki)
1	Endla 13	Ü 0-100%	3995	78401:107:0900	375	E 100%
				78401:107:0390	2410	Ä 100%
				78401:107:0380	1210	Ü 100%
2	Endla T5	L 100%	583	78401:107:0380	583	Ü 100%

**KRUNDI EHITUSÕIGUS**

krundi pos nr	Üh 100%	sihtotstarve
max hoone lubatud kõrgus	22,5 m	hoonete arv krundil
max lubatud korruselisus maapealne/maa-alune	5/-1	hoonete alune pind maapealne/maa-alune
krundi pindala	3995 m²	parkimiskohti hoone mahus

**PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD**

1. PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS	0,46ha
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	2
3. KAVANDATUD POS 1 HOONESTUSTIHEDUS	2,18
4. KAVANDATUD KORTERITE ARV	0
5. PARKIMISKOHTADE ARV	34
6. PLANEERITAVA ALA KAVANDATUD HALJASTUSE OSAKAAL MIN	9%
7. PLANEERITAVA ALA KAVANDATUD KATUSEHALJASTUSE OSAKAAL CA	13%

**MÄRKUSED:**

- Geodeetilise alusplaaniga koostas OÜ Aamos Atlas, töö nr 208-G-17, mõõdistatud 01.11.2017. Koordinaadid L-EST '97, kõrgus Balti süsteemis. Planeeritud kõrgused (ehitusõigused) on toodud Amsterdami nulli alusel (lühendina EH2000 kõrgusüsteemis). EH2000 piirkonnas kõrgusüsteem võrreldes Balti süsteemiga (abs) 24 cm kõrgemal.
- Planeeringuala piir on joonise paremaks välja lugemiseks nihutatud katastripiiridest lasku.
- Endla tn 13, Lõkke tn 3a ja Lõkke tn 5 detailplaneeringu puittaimestiku inventeerimine toimus november 2017. aastal. Hinnangu ja välitöö teostas Helen Leiger, diplom nr BD 003242.
- Planeeritud maa-ala jääb Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määruse nr 155 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ kohasesse Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse. Suurem osa planeeritud alast jääb kaitsevööndiga liitvasse vaatesektorisse vaateplatvormilt Nõmmel Ehitajate tee ja suusasilla ristumises lõunas kiirtega Kaarli kirikule ja Toompea klindi edelanõlvale. Kaitsevööndi ja vaatesektorii hoonestatamis tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus.
- Planeeritud ala jääb Tallinna linnaosa 3. jaanuari 2017 käskkirjaga nr LSB-28/2 kinnitatud „Tallinna riskianalüüsi 2016“ kohasele AKTISIASELTSI TALLINNA VESI Järvevana tee 3 kinnistul asuva veepuhastusjaama kloorilao ohusalale.
- Lõkke tn 3a kinnistu on koormatud realservituudiga (juurdepääsuservituut) Endla tn 9a korteriomandite (kinnistu nr 24235101, 24235201, 24235301, 24235401, 24235501, 24235601, 24235701, 24235801, 24235901) igakordsete omanike kasuks. Servituudi ala ulatust on täpsustatud, vt ehitusõiguse tabelit. Hoone kasutajate turvalisuse suurendamiseks kaaluda Endla tn 9a korteriomandite (garaažibokside) omandamist.
- Lõkke tn 5 kinnistu on koormatud realservituudiga (juurdepääsuservituut) Endla tn 9a korteriomandite (kinnistu nr 24235101, 24235201, 24235301, 24235401, 24235501, 24235601, 24235701, 24235801, 24235901) igakordsete omanike kasuks. Servituudi ala ulatust on täpsustatud, vt ehitusõiguse tabelit. Hoone kasutajate turvalisuse suurendamiseks kaaluda Endla tn 9a korteriomandite (garaažibokside) omandamist.
- Pos 2 kinnistu taotleda linna omandisse. Lahendus täpsustub Endla tn 8 rekonstrueerimise projektiga.
- Väljaspool planeeringuala tuleb vee-, sademevee- ja kanalisatsiooni torustiku kaitsevööndi/servituudi ala määramisel arvestada Keskkonnaministri 16.12.2005 määrusega nr 76.
- Teede, hoonete paigutus (mahud) hoonestatamis ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse vastavate projektide käigus.
- Kangialuse kõrgus peab vastama operatiivautode parameetritele.
- Teede, parkimise ja haljastuse (sh bussipeatuse) lahendus täpsustatakse ehitusprojekti. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda ehitusprojekti koostamisajal kehtivatest parkimise nõuetest.
- Endla tänava laienduseks moodustatav liiklusmaa krunt (pos 2) on ette nähtud linnale tasuta võõrandada.
- Fassaadielementide kavandamine kõnnitee kohale on lubatud tingimusel, et koosnooli välisseina põhiosa jääb hoonega samale krundile.



ConArte OÜ  
 Aaregi nr 1172539 // MTR reg EEP001726 EEP003302  
 Päevajärgi pst 5, Tallinn, 13619 /A-372 52 099 28 // info@conarte.ee

Põhijoonis	
JOONIS	Endla tn 13, Lõkke tn 3a ja Lõkke tn 5 kinnistu detailplaneering
OBJEKT	MÖÖTKAVA 1:500
ADDRESS	Endla tn 13, Lõkke tn 3a ja Lõkke tn 5 Tallinn
HUVITATUD ISIK	KUUPÄEV 16.02.2023
PLANEERIJAL	TOO NR DP-2017/208
KONTROLLIS	RIIGI KINNISVARA AKTISIASELTS
PROJ. JUHT	HELEN LEIGER
	PROJEKTI OSA KÕIDE I
	STADIUM DP
	JOONISE NR DP-02_var1