Kruntide kasutamise tingimuste tabel:

pos nr	krundi aadress või asukoha kirjeldus	krundi pindmõõt kokku m²	hoonete ehitisealune pindala (ehitusalune maa-ala) m²	suurim korrusarv (maapealne osa)	suurim lubatud ehitise kõrgus m	hoone kõrguse määramise (a) või ABS m	krundi number	max ehitusõiguse (ehitusalune pind) määr (Ahl%/ Ån%)	max ehitusõiguse (ehitusalune pind) määr (Ahl%/ Ån%) (tõstetud hoone osade ulatuses)	max ehitusõiguse (kogu ehitise brutopind) määr (Ahl%/ Ån%)	max ehitusõiguse (kogu ehitise brutopind) määr (Ahl%/ Ån%) (tõstetud hoone osade ulatuses)	parkimiskohtade arv normatiivi ja korrutajaga	Kõrvutised
1		18 197	14 000 / 14 000	5/-2	20 m abs 66,80 m		1	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	40 000/ 28 000		628/Pm*	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
2		15 265	8000/ 8000	5/-2	20 m abs 66,80 m		1	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	30 000/ 16 000		270/Pm*	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
2a		10 756	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
2b		4509	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
3		7163	4900/ 6400	5/-2	20 m abs 66,90 m		1	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	24 500/ 12 800		0/700	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
3a		345	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
3b		4042	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
3c		2776	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
4		6056	3300/ 5450	8/-2	30 m abs 76,90 m		1	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	26 400/ 10 900		421/147	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
4a		1850	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
4b		3940	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
4c		266	-	-	-	-	-	Ühs100% / Ås100%	Ühs100% / Ås100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
5		9914	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-/93		VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
5a		3092	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
5b		3140	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
5c		1826	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
5d		1530	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
5e		326	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
6		11 272	-	-	-	-	-	Ün100%/ L 100%	Ün100%/ L 100%	-	-/308		VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
6a		10 843	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
6b		429	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
7		30	30	1/-	3 m abs 49,9 m		1	Th100%	T100%	-	-	-	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
T1		5492	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
T2		1629	-	-	-	-	-	Ün100%	Ün100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
T2a		1341	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
T2b		2092	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
T2c		530	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan) A/* Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan) A/* Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan) A/*
T3		221	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan)
T4		3315	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
T4a		1385	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	VI tehnovõrkude koondplaanide versioon 1 ja 2
T4b		332	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan) A/*
T4b		1053	-	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	Ajutine kinnitatu (vt krundijaotusplaan) A/*

MÄRKUSED:
Pm* – parkimine on lahendatud kvartali tervikliku maa-aluses parklates krundiid pos 2, 3 ning 4. järjid krundile pos 3 kavandatud parkimiskoja ja krundiide pos 5 ja 6 kavandatud maapealses parklates. Planeeritud parkimiskohtade arv on prognoositud. Hoonete brutopinnad, tiibüünikohade arv ning parkimiskohtade arv täpsustatakse ehitusprojektides. Projekteeritud parkimiskohtade arv peab tähtsama kehtestatud õigusaktidest.

A* – see määratakse avalikuks kasutamiseks
AK* – kergliikluse määratakse avalikuks kasutamiseks

Planeeritavat alal on kavandatud lahendada järgmiste objektide parkimisvajadus:

1. **Golfikeskus**

Vastavalt ehitusprojektile on golfkeskusele kavandatud 262 parkimiskohta

Normatiivne parkimisvajadus – 262 kohta

2. **Jäähall**

- tribüünikohti kokku 7528, sh 5743 (statsionaarsed) + 1785 lisakohta
- parkimisnorm 1 parkimiskoht 12 tribüünikoha kohta

Normatiivne parkimisvajadus – 628 parkimiskohta

3. **Ujula – spa**

- brutopind 15 612 m² (vastavalt eskiisprojektile), sh
  - Sport – 3531 m² (lasketiir, maadlussaalid, jõusaal, finess + rietusruumid jms)
    - parkimisnorm 1 parkimiskoht 40 bruto m² kohta – kokku 89 parkimiskohta
  - Hotell – ca 100 majutusüksust (brutopind 4646 m²)
    - parkimisnorm 0,2 parkimiskohta majutusüksuse kohta – kokku 20 parkimiskohta
  - Teenused – 560 m² (juuksur, maniküür, pedikür, lastehoid-mängutuba jne)
    - parkimisnorm 1 parkimiskoht 80 bruto m² kohta – kokku 7 parkimiskohta
  - SPA – 410 m²
    - parkimisnorm 1 parkimiskoht 120 bruto m² kohta – kokku 4 parkimiskohta
  - Veekeskus – 3925 m² (basseinid + saunad, rietusruumid jms)
    - + tehnoruumid – 440 m²
    - + ühendusteed – 535 m²
    - KOKKU 4900 m²
    - parkimisnorm 1 parkimiskoht 40 bruto m² kohta – kokku 123 parkimiskohta

Ujula tribüünikohti kokku 315
- parkimisnorm 1 parkimiskoht 12 tribüünikoha kohta – kokku 27 parkimiskohta
-

Normatiivne parkimisvajadus – 270 parkimiskohta

4. **Hotell**
- ca 203 majutusüksust
  - parkimisnorm 0,2 parkimiskohta majutusüksuse kohta – kokku 41 parkimiskohta
- restoran – ca 120 istekohta
  - parkimisnorm 1 parkimiskoht 20 istekoha kohta – kokku 6 parkimiskohta

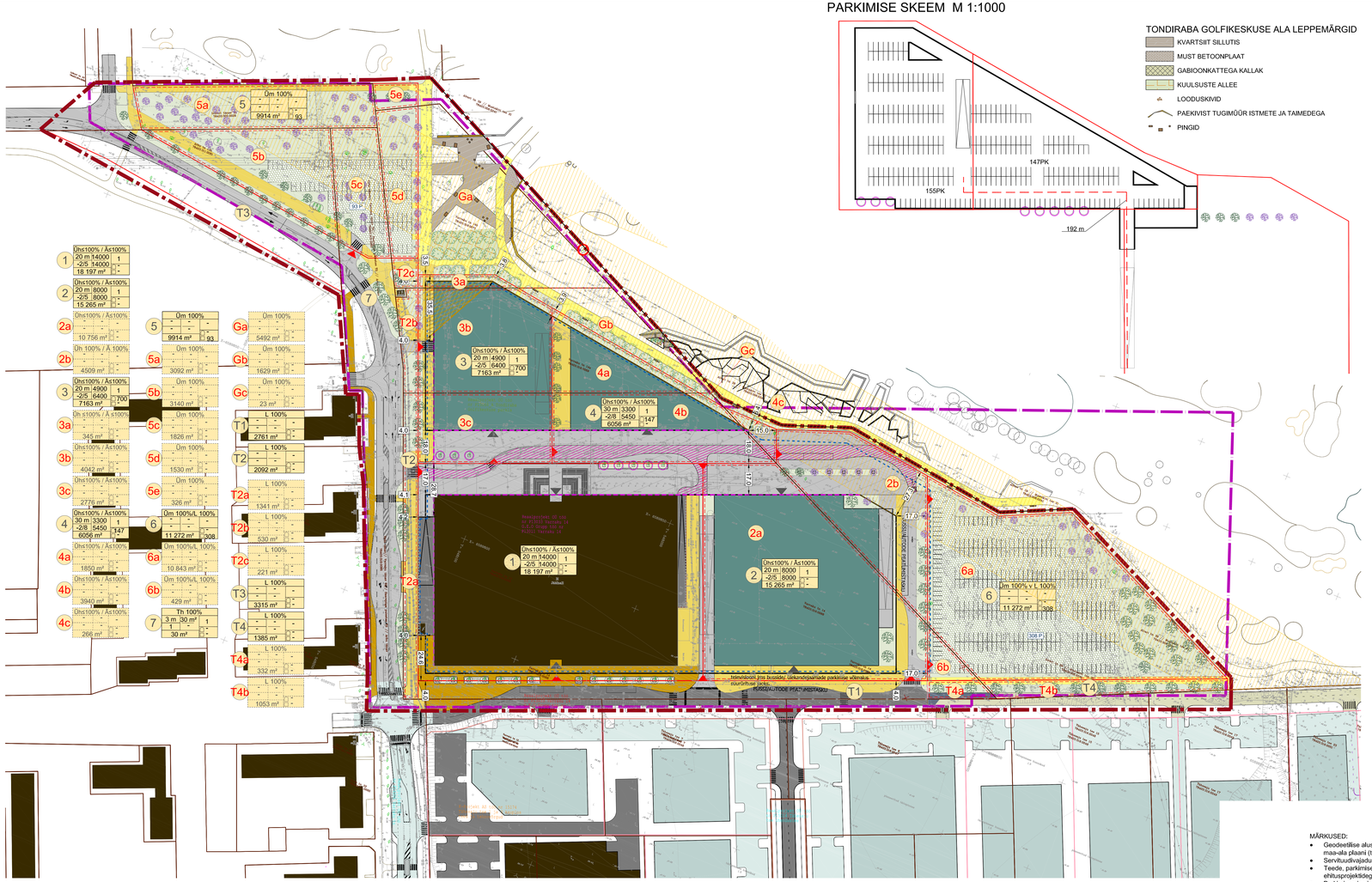
Normatiivne parkimisvajadus – 47 parkimiskohta

Normatiivne parkimisvajadus tervel alal kokku – 1207 parkimiskohta

Kruntide peamised arhitektuurinõuded:

katuse tüüp	harja suund	välisvimistlusse nõuded	piirdeaiadele, kõrgendusnõuded	muud arhitektuuri nõuded	muud nõuded
0°-10°	vaba	Fassaadikattematerjalid: betoon, klv, metall, klaas, puit	Piirdeid võib rajada kavandatud ärі- ja tootmishoone eriotstarbelistele- või teenindusaladele (nt turvapiirded, laadimisala jms). Piirded peavad olema osa ni hoone arhitektuurilahendusest kui ka kvartali maastikuarhitektuurilahendusest. Piirete lubatud maksimaalne kõrgus on 1,0 m ja lubatud materjalid on metall, betoon ja/või puit.	Piirkonnas tuleb välida plastikkatteid. Hoone peab olema viimistletud põhiliselt ühe materjaliga. 20% välisseinast (arvestamata klaasitud avaid) on lubatud viimistleda mõne teise materjaliga. Kasutada eelkõige kvaliteetseid materjale – betoon, puit, klaas jms.	Hoonete arhitektuursete projektide koostamisel tuleb arvestada Tondiraba jäähalli arhitektuurivõistluse võidutööst tuleneva kvartali hoonestuse ideelahendusega. Parkimismaja sisesõstude projekteerimisel tuleb tagada jalakäijate ohutus.

PARKIMISE SKEEM M 1:1000


1 Ühs100% / Ås100% 20 m 14000 -2/5 14000 18 197 m² 1 - -
2 Ühs100% / Ås100% 20 m 8000 -2/5 8000 15 265 m² 1 - -
2a Ühs100% / Ås100% 10 756 m²
2b Uh 100% / Å 100% 4509 m²
3 Ühs100% / Ås100% 20 m 4900 -2/5 6400 7163 m² 1 700 -
3a Uh s100% / Å s100% 345 m²
3b Ühs100% / Ås100% 4042 m²
3c Ühs100% / Ås100% 2776 m²
4 Ühs100% / Ås100% 30 m 3300 -2/8 5450 6056 m² 1 147 -
4a Ühs100% / Ås100% 1850 m²
4b Ühs100% / Ås100% 3940 m²
4c Ühs100% / Ås100% 266 m²
5 Ün 100% 9914 m² 93
5a Ün 100% 3092 m²
5b Ün 100% 3140 m²
5c Ün 100% 1826 m²
5d Ün 100% 1530 m²
5e Ün 100% 326 m²
6 Ün 100%/L 100% 11 272 m² 308
6a Ün 100%/L 100% 10 843 m²
6b Ün 100%/L 100% 429 m²
7 Th 100% 3 m 30 m² 1 - 30 m²
Ga Ün 100% 5492 m²
Gb Ün 100% 1629 m²
Gc Ün 100% 23 m²
T1 L 100% 2761 m²
T2 L 100% 2092 m²
T2a L 100% 1341 m²
T2b L 100% 530 m²
T2c L 100% 221 m²
T3 L 100% 3315 m²
T4 L 100% 1385 m²
T4a L 100% 332 m²
T4b L 100% 1053 m²
Reaspärnes OÜ 100 tn 91303 Nabala 14 0,6-2 Grupp 100 tn 91301 Nabala 37
Rohelise jms ärisüsteemi tänavavõrgu ümberkorraldamise lahendus Tallinnas Tondiraba jäähalli ümbruses
KOOSKÕLASTUSE PIIRJOON
Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Tallinna Linnaplaneerimise Amet