

Väljaandja:	Tallinna Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	22.06.2006
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	08.06.2019
Avaldamismärge:	RT IV, 08.08.2013, 22

Pelgulinna ehitusmäärus

Vastu võetud 20.06.2005 nr 38
jõustumine 01.07.2005

Määrus kinnitatakse Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 29, Planeerimisseaduse § 5 p 1, Ehitusseaduse § 19 lg 4 p 4 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 3 lg 1 p 1 ja § 7 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Pelgulinna ehitusmääruse eesmärk ja reguleerimisala

(1) Pelgulinna ehitusmääruse (edaspidi ehitusmäärus) ülesandeks on anda Pelgulinna omapärast tulenevaid juhised planeerimiseks ja ehitamiseks.

(2) Käesolevad juhised on eelduseks Pelgulinna säilitamisel aedaderohke, valdavalt väikese-mahuliste elamutega hoonestatud Tallinna linna osana.

(3) Ehitusmääruses sätestatud piirangud ja nõuded planeerimisel ning ehitamisel on tingimuslikud. Nimetatud piiranguid ja nõudeid mõistetakse lähteandmetena, mida võib põhjendatud vajaduse korral muuta, tagades huvitatud isikute ning avalike huvide arvessevõtmise ja tasakaalustamise.
(Tvk m 15.06.2006 nr 34 jõust. 22.06.2006)

§ 2. Ehitusmääruse territoriaalne kehtivus ja tsoonid

(1) Ehitusmäärus kehtib Pelgulinna territooriumil, mille piirideks on Sõle tänav, Paldiski maantee, raudtee maa-ala piir paralleelselt Heina tänavaga kuni raudtee ristumiseni Ristiku tänavaga ja piki Kaera tänavat kuni Sõle tänavani vastavalt ehitusmääruse lisale Pelgulinna ehitusmääruse kaart.

(2) Pelgulinna kaitse-, planeerimis- ja ehitustingimuste lähteandmed on välja töötatud tänavate kaupa, kuna tänavate hoonestustavad on elurajoonile kõige iseloomulikud
(Tvk m 15.06.2006 nr 34 jõust. 22.06.2006)

§ 3. Kasutatavad mõisted

(1) Ehitusmääruses kasutatakse mõisteid alljärgnevas tähenduses:

- linnaosa on linna territooriumi haldusjaotuslik osa;
- ehitis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks;
- hoone on katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitus;
- rajatis on ehitus, mis ei ole hoone. Rajatiseks loetakse muu hulgas mere või siseveekogu põhja süvendamise teel rajatud laevakanalit;
- krunt on ehitamiseks kavandatud maaüksus;
- ehitusõigus on detailplaneeringuga määratav tingimuste kogum, millega määratletakse krundi kasutamise sihtstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala ja hoonete lubatud suurim kõrgus ning korruselisus;
- kruntide minimaalne suurus on väiksem lubatud maatükk, millele võib planeerida hoonestust;
- kruntide täisehituse protsent on suhtarv, mis näitab krundil asuvate kõigi hoonete aluse pinna summa suhet krundi pinnaga;
- kruntide kõrghaljastuse protsent on krundil paikneva ehitusõiguseta kõrghaljastusega ala suhe krundi pinnaga;
- põhihoone on hoone, mille peamine kasutusotstarve on määratud krundi kasutamise sihtotstarbe järgi kehtestatud planeeringus ja ehitusmääruse ehituspiirkondade hoonestamistingimuste kohaselt;
- hoovimaja on krundi sisemuses paiknev teine põhihoone, mille peafassaad on samasihiline põhihoonega;

- 12) abihoone on krundile juhtfunktsiooni andvat hoonet teenindav hoone;
- 13) üldkasutatav ehk avalik ehitis on üldsusele kättesaadav, inimeste kultuuriliste, olmeliste ja muude vajaduste tarbeks ette nähtud hoone või rajatis;
- 14) korterelamu on kahe ja enama korteriga elamu, mis ei ole kaksikelamu ega ridaelamu;
- 15) üksikelamu on ühe korteriga ühel krundil paiknev elamu;
- 16) ridaelamu on kolme ja enama sektsiooniga elamu;
- 17) kaksikelamu on kahe sektsiooniga elamu;
- 18) kinnine hoonestusviis on selline hoonestamine, kus krundi tänavapoolsel piiril asuv hoone ulatub vahetult mõlema naaberkrundi piirini;
- 19) lahtine hoonestusviis on selline hoonestamine, kus hooneid ei blokeerita kruntide ühisel piiril;
- 20) lahtine perimetraalne hoonestusviis on selline hoonestamine, kus hooneid ei blokeerita kruntide piiril, kuid hooned asuvad vahetult tänava ääres;
- 21) hoone kõrgus on hoonet ümbritseva keskmise maapinna ja hoone katuseharja või parapeti kõrguste vahe;
- 22) eesaed on krundi osa tänavapoolselt krundipiirist peahooneeni;
- 23) tagaaed on krundi osa tagumisest piirist peahooneeni;
- 24) külgaed on krundi osa külgmisest piirist lähima peahooneeni;
- 25) ehitusjoon on hoone kohustusliku paiknemise kaugus krundi tänavapoolselt küljest;
- 26) ehituspiirkond on ala, mille kujunemisloost, funktsioonist, kontekstist ja hoonestusest tulenevalt kehtivad ühesugused tingimused kruntide ehitusõiguse kohta;
- 27) ehitisealune pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa;
- 28) puiestee on korrapärase puudereaga ääristatud tee;
- 29) hoonestustihedus (K) on krundi hoonete brutopinna (m^2) suhe hoonestatud krundi pindalasse (m^2);
- 30) hoonete brutopind on suletud brutopinna ja avatud brutopinna summa. Suletud brutopind on kõigist külgedest piiratud ja kaetud pind, mis arvutatakse eraldi kõikidele korrustele seinte viimistletud välispinnast mõõdetuna. Avatud brutopind on kaetud pind, mis ei ole kõigist külgedest täies kõrguses piiratud;
- 31) täiskorrus on kogu hoone perimeetri ulatuses ühekõrgune korrus;
- 32) katusekorrus ehk põõningukorrus on kaldkatuse all olev korrus, mille kõrgus hoone perimeetril on madalam kui hoone keskel, olles nii pinnalt kui kubatuurilt väiksem täiskorrusest;
- 33) miljööväärtusega hoonestusala on planeeringus määratletud maa-ala, mille terviklik miljöo kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu;
- 34) rekonstrueerimine on ehitise piirdekonstruktsioonide muutmine ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmine ja asendamine;
- 35) kultuurimälestis on riigi kaitse all olev arhitektuurimälestis, millel on arhitektuuriline, ajalooline või linnaehituslik väärtus ning mille tõttu on see muinsuskaitseasutuses sätestatud korras tunnistatud mälestiseks;
- 36) väga väärtuslik hoone on hoone, mis on linnaehitus- ja arhitektuuriajalooliselt hinnatud väga väärtuslikuks ning säilitamist vääriv kui piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loominguga või ehitise tüübi silmapaistev näide;
- 37) miljööväärtuslik hoone on asumile (piirkonnale) tüüpiline hoone, mille väärtus väljendub miljöo edasikandjana või väiksemas hoonete grupis;
- 38) miljööliselt väärtusetu hoone on ala struktuuri eirav (hoone paiknemist krundil), tänavaseina, kvartali või ansambli valdavast mastaabist erinev, ümberehitustega moonutatud või autentse välimuse kaotanud tehniliselt halvas seisundis hoone;
- 39) II maailmasõja järgne hoonestus on käesoleva määruse mõistes pärast II maailmasõda ehitatud hoonestus, mille maht ja paiknemine tänavaruumis erineb oluliselt piirkonnas levinud hoonestuspõhimõttest.

2. peatükk

PLANEERIMISE JA EHTAMISE ÜLDISED PÕHIMÕTTED JA TINGIMUSED

§ 4. Tänavad

(1) Säilitada olemasolev tänavavõrk ja selle laius, vajadusel laiendada ehitusjoont Telliskivi tänaval, Ristiku tänaval, Paldiski maanteel ja Härjapea tänaval.

(2) Parkimine planeerida reeglina omal krundil, arvestusega üksikelamu krundil vähemalt 2 kohta, korterelamu krundil kuni 1 koht korteri kohta.

§ 5. Haljastus

(1) Säilitada ja täiendada olemasolevaid puiesteid, tänaväärsse kõrghaljastuse täiendamise kõrval rajada juurde ka madalhaljastust - hekke, põõsaid ja lillepeenraid.

(2) Krundi haljastatud osa peab moodustama vähemalt 40% krundi suuruselt, millest poole peab moodustama kõrghaljastus või tuleb tagada kõrghaljastuse rajamise võimalus. Vajadusel koostada olemasoleva haljastuse hindamine eesmärgiga säilitada väärtuslik kõrghaljastus ning väheväärtuslik haljastus asendada vähemalt samas mahus.

(Tvk m 06.10.2005 nr 56 jõust. 14.10.2005)

(3) Krundi heakorrastamisel säilitada või kavandada linnaosale tüüpilisi õuede ja aedade kujundamise võtteid, nagu hekid, lillepeenrad, liivakastid lastele elamute vahetus läheduses ning krundi sügavuses viljapuud, marjapõõsad ja muru.

§ 6. Soojavarustuse lahendamine

Soojusvarustuse lahendamisel lähtuda linnavolikogu määrusega kehtestatud kaugkütte piirkondadest.

§ 7. Heakorra küsimused

(1) Kasutada tuleks Pelgulinna miljösse ja hoone arhitektuuriga sobivaid väikevorme: sepiskonsoolidega varikatuseid, lipuvardahoidjaid, rippsilte, numbri- ja tänavavalgusteid.

(2) Reklaamsildid, nimelauad, pealkirjad ja valgustusreklaam ei tohi kujuga, värviga ja asetusega rikkuda tänava avaliku platsi või hoone ilmet; nad ei tohi katta või lõigata hoone arhitektuuri. Hoone fassaadist väljaulatuvad sildid ja muud reklaamseadeldised peavad olema kõnniteest vähemalt 3 meetri kõrgusel. Reklaamide kavandid peavad olema kinnitatud linnavalitsuses.

(3) Kasutada traditsioonilisi linaõlivärve ja värvitoone puithoonete värvimiseks. Fassaadide remont, sh akende ja välisuste vahetus, on keelatud ilma välisviimistluse projektita.

(4) Jäätmekäitluse korraldamisel juhendada Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Üle viie korteriga elamumaa kinnistule paigutada kõvakattega platsile taaskasutatavate jäätmete liikide kaupa kogumise konteinerid, soovitavalt aedikusse või katusealusesse.

§ 8. Krundid

(1) Säilitada olemasolev kruntide süsteem, uus hoonestus kavandada olemasoleval krundil.

(2) Ümberkruntimisel krundi suurus peaks olema 900-1200 m², täisehitus 20-40%.

(3) Tänavatel, kus on hoovimajade rajamise traditsioon, on võimalik krundi täisehitust suurendada uute hoovimajade rajamisega.

(4) Kruntide liitmine või jagamine on võimalik eeldusel, et uue planeeritud krundi suurus on ≥ 600 m².

(5) Olemasolevate ja kavandatavate riigikaitsemaa ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kruntide näitajad: krundi koormusindeks, krundi täisehituse %, krundi ehitusõigus ning hoonestustingimused määratakse detailplaneeringuga.

(6) Taastada piirdeaiad ning piirkonnale iseloomulikku kruntide piiramise põhimõtet kasutada ka uusehituse puhul.

(7) Valdavas enamuses on krundid eraldatud piiretega, va Kaera, Sõle ja Auna tänavate vahelises kvartalis olevate 3-5-korruseliste elamute krundid. Piired rajatakse reeglina krundi piirile, va eesaedadega tänavad, kus piire rajatakse hoonetega ühele jonele. Piirete soovitav kõrgus on 1,5 m, tootmis- ja transpordialade kruntidel on piirete kõrgus kuni 2,0 m.

§ 9. Parkimiskorralduse lahendamine

Ühiskondlike hoonete, kaubandus- ja teenindustevõtete, büroode ning tervishoiu-asutuste kruntidele näha ette normatiivne arv parkimiskohti.

§ 10. Hoonestuse planeerimine

(1) Uushoonestuse rajamisel järgida samas tänavaseinas ja vastasküljel olevat hoonestuslaadi, st hoone mahtu, rütmi, asetust, asukohta krundil, sokli, katuseharja ja räästa (parapeti) kõrgust.

(2) Abihooned blokeeritakse kas põhihoonega või blokeeritakse naaberkruntide abihoonetega.

(3) Krundipiiril blokeeritud hooneid tuleb käsitleda ühtse ansamblina ning välisviimistlus teostada omavahel sobivates toonides.

(4) Ehitiste välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi, kiviimitatsiooniga katuseplekki, rullkatet, kärjekujulist ruberoidkatet jne.

(5) Katusekorruse valgustamisel katuseaknad paigutada arvestades hoone fassaadi üldrütm. Kahel kõrgusel katuseakende paigaldamine lubatud ainult hoovi pool. Uugid lubatud rajada ainult hoovi poole.

§ 11. Olemasolev hoonestus

(1) Olemasolevate elamute brutopinna suurendamine on reeglina võimalik hoone ehitusaluse pinna suurendamisega krundi hoovipoolse osa arvelt (maksimaalne suurenemine 30% võrra).

(2) Korruste pealeehitamine olemasolevatele hoonetele on reeglina keelatud.

(3) Olemasolevate elamute pööningute väljaehitamisel on reeglina keelatud räästa- ja harjajoone muutmine. Katuse tõstmine otsustatakse igal üksikjuhtumil eraldi.

(4) Akende väljavahetamisel tuleb arvestada akende profiili, jaotisega ja materjalidega.

(5) Olemasolevate hoonete sisemiste ümberplaneeringute juures tuleb säilitada kandeseinad ning lubatud on ainult sekundaarsete vaheseinte muutmine. Trepikodade ja esikute korteriga liitmine on reeglina keelatud. Kinni tuleb pidada tuletõrje- ja tervisekaitse normidest.

(6) Trepikodade ja esikute korteriga liitmine on reeglina keelatud.

(7) Enne hoone lammutamist tuleb tellijal hoone kohta koostada ja Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile üle anda ajalooline ülevaade ning ettepanekud materjalide ja/või ehitusdetailide taastuskasutusse suunamise kohta. Ajalooline õiend sisaldab tekstilist osa hoonete kujunemise- ja ehitusloost, fotofikseeringud, väljavõtteid arhiivijoonistest ja inventariseerimisjoonistest, vajadusel ka ülesmõõtmisjoonised ning ettepanekuid materjalide ja detailide taaskasutusse suunamiseks, s.t detaile ja materjale, mida on võimalik taaskasutada, tuleb suunata taaskasutusse.

§ 12. Miljööväärtuslikud hooned

(1) Kultuurimälestised kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele vastavalt muinsuskaitse seaduses sätestatule.

(2) Ehitusmääruse lisas märgitud väga väärtuslikud hooned kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele. Miljööliselt väärtusetu hoone võib lammutada lammutus (ehitusloa) olemasolul.

(3) Ehitusmääruse lisas märgitud miljööväärtuslikul hoonel säilitada hoone maht, fassaadijaotus ja räästajoon. Katusekorruse/pööningu võib välja ehitada olemasolevas mahus. Hoone, mille miljööväärtus seisneb ainult tema mahus võib asendada miljöösse sobiva uue samas mahus hoonega. Naaberhoonetest madalamale hoonele võib teha pealeehituse miljöösse sobivas stiilis ja naaberhoonete kõrguste ulatuses. Hoone täpsed ümberehitamise, laiendamise või asendamise tingimused otsustatakse igal üksikjuhul eraldi.

(4) Kultuurimälestise, väärtusliku hoone ja miljööväärtusliku hoone renoveerimisel on vajalik tellida välisviimistluse pass.

(5) Miljööliselt väärtusetu hoone võib lammutada lammutus (ehitusloa) olemasolul.

§ 13. Tingimuste täitmine

Ehitusmääruses sätestatud nõuete ja piirangute näol on tegemist lähteandmetega, mille järgimine on oluline eeldus hea ehitustava kujunemiseks Pelgulinnas.
(Tvk m 15.06.2006 nr 34 jõust. 22.06.2006)

3. peatükk **KAITSE-, PLANEERIMIS- JA E HITUSTINGIMUSTE** **LÄHTEANDMED (Tvk m 15.06.2006 nr 34 jõust. 22.06.2006)**

1. jagu **Telliskivi tänav**

§ 14. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Uushoonestuse rajamisel tuleb kinni pidada uutest ehitusjoontest.

(2) Telliskivi tänav 15 hoonetele ei ole lubatud peale- ja juurdeehitisi, rekonstrueerimist ning selle asemele uue hoone rajamist.

§ 15. Ehitusjoon

- (1) Säilitada olemasolev ehitusjoon Ristiku tänava nurgalt kuni raudteeni paarisnumbritega hoonestatud tänava lõigus.
- (2) Uute hoonete ehitusjoon paarisnumbritega tänava lõigus Paldiski maanteest kuni Ristiku tänavani nihutada sõiduteest 3,0 m kaugusele.
- (3) Uute hoonete ehitusjoon paaritunumbritega tänava lõigus Ristiku tänava ristmikust kuni Heina tänavani peab olema tagasiastega kuni 3,0 m.
- (4) Olemasolev ehitusjoon säilitada Ristiku tänava ja Telliskivi tänava nurkadel.

§ 16. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), teenindus- ja kaubandusettevõtted, bürood, ühiskondlikud hooned, kultuuri-, spordi- ja tervishoiuasutused.

§ 17. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.

§ 18. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 35. Kui olemasolev täisehituse protsent on suurem, siis see säilib.
- (2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².
- (3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 19. Hoonete näitajad

- (1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 11,0 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 14,0 m.
- (2) Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust.
- (3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 20. Krundi piirred

- (1) Kruntide tänavapoolne piire tuleb rajada hoonetega ühele joonele.
- (2) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.
- (3) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit- või metallelementidest.
- (4) Kruntide külj- ja tagakülje piirred võivad olla võrkpiirred.

2. jagu Paldiski maantee

§ 21. Planeerimise põhiprintsiibid

- (1) Uushoonestuse rajamisel tuleb kinni pidada uutest ehitusjoontest.
- (2) Ette on nähtud Paldiski maantee ehitusjoonte laiendamine ja paarisnumbritega tänavakülje uushoonestamine kuni 4 korruseliste hoonetega.
- (3) Elamud Paldiski maantee ja Sõle tänava nurgal tuleb säilitada.

§ 22. Ehitusjoon

- (1) Telliskivi tänava ja Sõle tänava vahelisel lõigul olemasolev ehitusjoon säilitada.

(2) Uute hoonete ehitusjoon Ristiku tänava ja Telliskivi tänava vahelises lõigus nihutada sõiduteest 6,0 m kaugusele.

§ 23. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on korterelamud, teenindus-, kaubandusettevõtted ja bürood.

§ 24. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 1 abihoone.

§ 25. Kruntide näitajad

(1) Paldiski maantee 30 ja 32 kruntidel on lubatud maksimaalseks täisehituse protsendiks 40.

(2) Ülejäänud Paldiski maantee äärsete kruntide täisehituse protsent on 35.

(3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 1,4.

§ 26. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone maksimaalseks kõrguseks on lubatud 16,0 m.

(2) Põhihoonel on lubatud kuni 4 täiskorrust.

(3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 27. Krundi piirded

(1) Kruntide tänavapoolne piire tuleb rajada hoonetega ühele joonele.

(2) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(3) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(4) Kruntide külj- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

3. jagu Saue tänav

§ 28. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Paarismbriga tänavaküljel ühtlase kindla struktuuri ja rütmiga 2-korruselised hooned säilitada.

(2) Paaritumbriga tänavakülge on võimalik täiendada hoonestust kruntidel 11 ja 13.

§ 29. Ehitusjoon

(1) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

(2) Paarismbriga tänavaküljel olev eesaedadega struktuur säilitada, piirdeaiaid rajada hoonetega ühele joonele.

§ 30. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), lähipiirkonda teenindavad kaubandus-, teenindusettevõtted ja bürood.

§ 31. Hoonete arv krundil

(1) Ühele krundile paarisnumbriga tänavaküljel on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 1 abihoone.

(2) Ühele krundile paaritumbriga tänavaküljel (Saue tänav 1 kuni 9) on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja maksimaalselt 1 abihoone.

(3) Ühele krundile paaritumbriga tänavaküljel (Saue tänav 9A kuni 13) on lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja maksimaalselt 2 abihoonet.

§ 32. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 30. Kui olemasolev täisehituse protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².

(3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,5.

§ 33. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 12,0 m.

(2) Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust.

(3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 34. Krundi piirdeid:

(1) Kruntide tänavapoolne piire tuleb rajada hoonetega ühele joonele.

(2) Kruntide tänavapoolse piire maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(3) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(4) Kruntide külj- ja tagakülje piirdeid võivad olla võrkpiirdeid.

4. jagu Sõmera tänav

§ 35. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Sõmera tänav 3 ja 5 elamud (mälestise registri number vastavalt 8224, 8225) on kultuurimälestistena kaitse alla võetud. Hooned, millised ei ole arhitektuurimälestised säilitada olemasolevas mahus ja kõrguses.

(2) Säilitada olemasolev ringliiklus.

(3) Krundi piirdeid rajada ühtse lahendusena, võttes aluseks arhitektuurimälestistena kaitse all olevate hoonete kruntide originaalpiirdeid.

5. jagu Rohu tänav

§ 36. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Kruntidel on võimalik hoovimajade rajamine.

(2) Võimalik tupiktänav motiivi kasutamine tänav suurematel kruntidel hoovimajade asendamisel.

§ 37. Ehitusjoon

(1) Olemasolev ehitusjoon säilitada alates Rohu tänav 23 paaritunumbritega ja Rohu tänav 16 paarisnumbritega hoonestatud kruntidest kuni Härjapea tänavani.

(2) Uute hoonete ehitusjoon kruntidel Rohu tänav 12-14 ja 15-21 ühtib Rohu tänav 23-31 ja Rohu tänav 16-26 hoonestatud kruntidele määratud ehitusjoonega.

(3) Raudtee ja Telliskivi tänav vahelises lõigus säilitada olemasolev ehitusjoon.

§ 38. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), lähipiirkonda teenindavad teenindus- ja kaubandusettevõtted, ühiskondlikud hooned, bürood, kultuuri-, spordi- ja tervishoiuasutused.

§ 39. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.

§ 40. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 40%. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².

(3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 41. Hoonete näitajad

(1) Tänavalõigus Telliskivi tänavast paaritunumbritega kuni Rohu tänav 21 ja tänavalõigus Telliskivi tänavast paarisnumbritega kuni Rohu tänav 14 põhihoone räästas maksimaalselt 11,0 m, katusehari maksimaalselt 14 m, täiskorruseid 3, abihoone kõrgus maksimaalselt 3,0 m.

(2) Paaritunumbritega alates Rohu 21-st ja paarisnumbritega alates Rohu 16-st kuni Härjapea tänavani põhihoone räästas maksimaalselt 9,5 m, katusehari maksimaalselt 12,0 m, täiskorruseid 2, abihoone kõrgus maksimaalselt 3,0 m.

§ 42. Krundi piirded

(1) Tänavapoolne piire rajada hoonetega ühele joonele, säilitades avatud eesaiad Telliskivi tänava ja raudtee vahelises lõigus.

(2) Kruntide tänavapoolse piire maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(3) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(4) Kruntide külj- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

6. jagu Mulla tänav ja Mulla põik

§ 43. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Mulla tänava ja Telliskivi tänava ristmikul olev parklaala on potentsiaalne ala elurajooni keskväljaku väljaehitamiseks.

(2) Olemasolev ehitusjoon Mulla tänaval säilitada.

§ 44. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on korterelamud, bürood, haridusasutused, kaubandus- ja teenindusasutused.

§ 45. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 2 abihoonet.

§ 46. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks kaubandus- ja teenindusasutuste puhul on lubatud kuni 70%.

(2) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks elamute puhul on lubatud 40. Kui olemasolev täisehituse protsent on suurem, siis see säilib.

(3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) määratakse detailplaneeringu projektiga.

§ 47. Hoonete näitajad

(1) Uushoonestuse kõrgus ja täiskorruste arv määratakse detailplaneeringu projektiga.

§ 48. Krundi piirded

(1) Paarisnumbritega tänavapoolel piirded kogu krundi perimeetril maksimaalse kõrgusega 1,5 m. Tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit või metallelementidest;

(2) Paaritunumbritega tänavapoolel on olemasoleva piirdega koolimaja krunt.

7. jagu Härjapea tänav

§ 49. Ehitusjoon

- (1) Säilitada olemasolev ehitusjoon lõigus Ristiku tänavast kuni Sõle tänavani.
- (2) Ristiku tänavast kuni Härjapea tänav 3A hooneni ühtib uus ehitusjoon Härjapea tänav 9 hoone ehitusjoonega.

§ 50. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), bürood, tervishoiuasutused, lähipiirkonda teenindavad teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 51. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.

§ 52. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 35. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.
- (2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².
- (3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 53. Hoonete näitajad

- (1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9,5 m ja katuseharjamaksimaalseks kõrguseks võib olla 12,0 m
- (2) Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust.
- (3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 54. Krundi piirded

- (1) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.
- (2) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit- või metallelementidest.
- (3) Kruntide külj- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

8. jagu Heina tänav

§ 55. Planeerimise põhiprintsiibid

- (1) Paaritunumbritega tänavapool on ebaühtlasem, võimalik hoonete ümberehitamine 2-3-korruseliseks elamuteks.
- (2) Säilitada olemasolev puistee motiiv ning pikendada puisteed kuni Luste tänavani, kavandades uushoonestuse olemasolevale ehitusjoonele, vastavalt 10,0 m kaugusele sõiduteest.

§ 56. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), bürood, ühiskondlikud hooned, lähipiirkonda teenindavad teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 57. Hoonete arv krundil

- (1) Lõigus Timuti tänavast kuni Telliskivi tänavani põhihooneid maksimaalselt 2 ja abihooneidmaksimaalselt 2.
- (2) Lõigus Timuti tänavast kuni Luste tänavani põhihooneid maksimaalselt 1 ja abihooneidmaksimaalselt 1.

§ 58. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud elamute puhul 35. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.
- (2) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud teenindus- ja kaubandusettevõtete ja ühiskondlikud hoonete puhul kuni 60%.
- (3) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².
- (4) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 59. Hoonete näitajad

- (1) Paarisnumbritega tänavapoolel põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 11,0 m, katuseharja maksimaalseks kõrguseks 15,0 m, täiskorruseid 3, abihoone kõrgus maksimaalselt 3,0 m.
- (2) Paaritunumbritega tänavapoolel põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9,5 m, katuseharja maksimaalseks kõrguseks 12,0 m, täiskorruseid 2, abihoone kõrgus maksimaalselt 3,0 m.

§ 60. Krundi piirde

- (1) Paarisnumbritega tänavapoolne krundi piire ja kruntidevahelise külgiirde maksimaalne kõrgus võib olla 1,5 m. Tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit või metallelementidest.
- (2) Paaritunumbritega tänavapoolne krundi piire võib olla maksimaalse kõrgusega 1,5 m. Tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit või metallelementidest, külgi- ja tagaküljeksiirdeid võivad olla võrkpiirde.

9. jagu Õle tänav

§ 61. Planeerimise põhiprintsiibid

- (1) Kruntidel võib ehitada samamahulisi hoovimaju-elamuid.
- (2) Ühe kaksielamu poole lammutamisel tuleb taashoonestamisel jälgida säilinud hoonete gabariite ja fassaadis akende rütmi.
- (3) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 62. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), väiketöökodad, bürood, lähipiirkonda teenindavad teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 63. Hoonete arv krundil

Ühele krundileon lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.

§ 64. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 40. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.
- (2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².
- (3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 65. Hoonete näitajad

- (1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9,0 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 12,0 m.

- (2) Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust.
- (3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 66. Krundi piirded

- (1) Kruntide tänavapoolne piire tuleb rajada hoonetega ühele joonele.
- (2) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.
- (3) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit- või metallelementidest.
- (4) Kruntide külge- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

10. jagu Roo tänav

§ 67. Tänavapõhiprintsüübid

- (1) Olemasolev ehitusjoonsäilitada.

§ 68. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), bürood, lähipiirkonda teenindavad teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 69. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.

§ 70. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 35. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.
- (2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².
- (3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud maksimaalselt 0,8.

§ 71. Hoonete näitajad

- (1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9,0 m jakatuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 11,0 m.
- (2) Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust.
- (3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 72. Krundi piirded

- (1) Lõigus Mulla ja Härjapea tänavate vahel on piirdeta eesaiad. Tänavapoolne krundi piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m. Tänavapoolne piire peab olema hoonetega ühel joonel kivi, puit või metallpostidel puit või metallelementidest. Külge- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.
- (2) Lõigus Härjapea tänava ja Kolde puistee vahel on tänavapoolne krundi piire krundi piiril, samade ehitustingimustega nagu Mulla ja Härjapea tänavate vahelisel lõigul.

11. jagu Nabra ja Pebre tänavad

§ 73. Planeerimise põhiprintsüübid

- (1) Säilitada nurgahooned Õle tänava nurgal.

(2) Olemasolevahoonevahelised tühimikud on võimalik hoonestada 2-korruseliste elamutega.

(3) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 74. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), bürood, lähipiirkonna teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 75. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.

§ 76. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 35. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².

(3) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 77. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 12,0 m.

(2) Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust.

(3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3 m.

§ 78. Krundi piirde

(1) Kruntide tänavapoolne piire tuleb rajada hoonetega ühele joonele.

(2) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(3) Kruntide tänavapoolne piire võibolla kivi, puit või metallpostidelpuit- või metallelementidest.

(4) Kruntide külj- ja tagakülje piirde võivad olla võrkpiirde.

12. jagu Timuti tänav

§ 79. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Säilitada tänavaäärne hoonestusviis.

(2) Olemasolevate hoonestuse vahelisi tühemikke on võimalik hoonestada 2-korruseliste elamutega.

(3) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 80. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, korterelamud), bürood, teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 81. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.

§ 82. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 35. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0 m².

(3) Kruntide hoonestustihedus (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 83. Hoonete näitajad

- (1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9,0 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 11,0 m.
- (2) Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust.
- (3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 84. Krundi piirde

- (1) Kruntide tänavapoolne piire tuleb rajada hoonetega ühele joonele.
- (2) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.
- (3) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi, puit või metallpostidel puit- või metallelementidest.
- (4) Kruntide külje- ja tagakülje piirde võivad olla võrkpiirde.

13. jagu Ristiku tänav

§ 85. Planeerimise põhiprintsiibid

- (1) Tänavapoolsete numbritega tänavapoolse hoonestuse terviklikum ja selles osas tuleks ehitusjoon säilitada.
- (2) Paldiski maanteest kuni Härjapea tänavani on puistee, mis tuleb säilitada.
- (3) Tänaval võib hooned uuendada ja asendada 2-3-korruseliste elamutega.
- (4) Alates Nisu tänavast kuni Luste tänavani on barakk tüüpi hooned, milliseid on võimalik vajadusel asendada. Selles lõigus peab uushoonestus arvestama aedlinna iseloomulikke planeerimisvõtteid, milleks on lahtine hoonestus, korruste arv 2-3, tänavapool väike eesaed laiusega 3,0-5,0 m sõiduteest, kruntide piirdeaiad elamutega ühel joonel, eesaiad piireteta.

§ 86. Ehitusjoon

- (1) Säilitada ehitusjoon mõlemal pool tänavat lõigus Paldiski maanteest kuni Härjapea tänavani.
- (2) Säilitada ehitusjoon lõigus Härjapea tänavast kuni Kolde puisteeni paaritud numbritega tänavaküljel.
- (3) Uute hoonete ehitusjoon lõigus Härjapea tänavast kuni Kolde puisteeni, paaritud numbritega tänavat lõigus nihutada krundi piirist 5,0 m kaugusele, luues võimaluse Ristiku tänaval Telliskivi ja Härjapea tänavate vahelises lõigus oleva haljasala/puistee pikendamiseks.
- (4) Säilitada ehitusjoon lõigus Kolde puistest kuni Luste ja Kaera tänavateni.

§ 87. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (valdavalt korterelamud), bürood, ühiskondlikud hooned, haridusasutused, teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 88. Hoonete arv krundil

- (1) Lõigus Paldiski maanteest kuni Kolde puisteeni on ühele krundile lubatud ehitada maksimaalselt 2 põhihoonet ja 2 abihoonet.
- (2) Lõigus Kolde puistest kuni Kaera ja Luste tänavateni on ühele krundile lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 1 abihoone.

§ 89. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud elamute puhul 35. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud teenindus- ja kaubandusettevõtete ja ühiskondlikud hoonete puhul kuni 60%.

(3) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 250,0m².

(4) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 1,0.

§ 90. Hoonete näitajad

(1) Paldiski maantee ja Telliskivi tänava vahelises lõigus põhihoone räästas maksimaalseks kõrguseks on lubatud 11,0 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 14,0 m. Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust. Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

(2) Telliskivi tänavast kuni Kolde puiesteeni on põhihoone räästas maksimaalseks kõrguseks lubatud 9,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 12,0 m. Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust. Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

(3) Põhihoone, lõigus Orase ja Auna tänavatest kuni Kaera tänavani, räästas maksimaalseks kõrguseks on lubatud 11,0 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 14,0 m. Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust. Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 91. Krundi piirded

(1) Paldiski maanteest kuni Kolde puiesteeni tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m. Tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest. Kül- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

(2) Kolde puiestest kuni Kaera tänavani tänava pool piireteta eesaed. Tänavapoolne piire rajada hoonetega ühele joonele. Piirete maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m. Piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest kogu krundi perimeetril.

14. jagu Kolde puiestee

§ 92. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Uushoonestus kavandada vastavalt endisele ehitusviisile.

(2) Säilitada Kolde puiestee haljastuse põhimõtted.

(3) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 93. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, ridaelamud, korterelamud, kaksikelamud), bürood, haridusasutused ja ühiskondlikud hooned.

§ 94. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 1 abihoone.

§ 95. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 25%. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,4.

§ 96. Hoonete näitajad

(1) Säilitada olemasolevate hoonete kõrgus ja korruselisus Ristiku ja Heina tänava vahelises lõigus.

(2) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 4,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 12,5 m.

(3) Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust.

(4) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 97. Kruntide piirded

- (1) Kultuurimälestiste puhul säilitada originaalprojekti kohased piirded.
- (2) Teiste hoonete puhul on tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks 1,5 m. Piire peab olema kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest ning külg- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

15. jagu Vaniku, Preesi, Aarde ja Maisi tänavad

§ 98. Planeerimise põhiprintsiibid

- (1) Uushoonestus kavandada vastavalt endisele ehitusviisile.
- (2) Preesi tänava ja Aarde tänava (17-32) hoonetele on lubatud hoovi poole juurdeehitused nii, et katusekalle, hoone fassaad ja tänava üldilme jääb muutumata.
- (3) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 99. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, kaksikelamud, korterelamud), bürood, haridusasutused ja ühiskondlikud hooned.

§ 100. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 1 abihoone.

§ 101. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 25. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.
- (2) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,4.

§ 102. Hoonete näitajad

- (1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 4,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 10,5 m.
- (2) Põhihoonele on lubatud kuni 3 täiskorrust.
- (3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 103. Krundi piirded

- (1) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.
- (2) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.
- (3) Kruntide külg- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

16. jagu Kõrre tänav

§ 104. Planeerimise põhiprintsiibid

- (1) Olemasolev hoonestus säilitada.
- (2) Piireteta eesaedade süsteem säilitada.
- (3) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 105. Kruntide kasutusotstarve

(1) Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, kaksikelamud, ridaelamud, korterelamud).

§ 106. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 1 abihoone.

§ 107. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 15%. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib).

(2) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,3.

§ 108. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 4,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 10,5 m.

(2) Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust.

(3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3 m.

§ 109. Kruntide piirded

(1) Kruntide tänavapoolsel küljel peab olema piirdeta eesaed.

(2) Kruntide tänavapoolne piire tuleb rajada hoonetega ühele joonele.

(3) Kruntide tänavapoolse piire maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(4) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(5) Kruntide külg- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

17. jagu Taimede ja Orase tänavad

§ 110. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Olemasolev hoonestus säilitada.

(2) Uushoonestus kavandada lahtise hoonestusviisina.

§ 111. Ehitusjoon

(1) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

(2) Tühjadele kruntidele ehitamisel (Taimede tänav 3, 6, 7 ja Orase tänav 13) arvestada kõrvalkruntidel paiknevate hoonete ehitusjoonega.

§ 112. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (üksikelamud, kaksikelamud, korterelamud), bürood, teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 113. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 1 abihoone.

§ 114. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 25. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,4.

§ 115. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 5,0 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 12,0 m.

(2) Põhihoonel on lubatud kuni 1 täiskorrust.

(3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3 m.

§ 116. Krundi piirded

(1) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(2) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(3) Kruntide külj- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

18. jagu Söödi tänav

§ 117. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Olemasolev hoonestus säilitada.

(2) Uushoonestus kavandada lahtisehoonestusviisina.

(3) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 118. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on elamud (korterelamud), bürood, haridusasutused, ühiskondlikud hooned, teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 119. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja abihooneid ei ole lubatud.

§ 120. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 30. Kui olemasolevprotsent on suurem, siis see säilib.

(2) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,9.

§ 121. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 11,0 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 14,0 m.

(2) Põhihoonele on lubatud kuni 3 täiskorrust.

§ 122. Krundi piirded

(1) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(2) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(3) Kruntide külj- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

19. jagu

Kaera tänav

§ 123. Planeerimise põhiprintsiibid

Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 124. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on korterelamud, bürood, haridusasutused, kaubandus- ja teenindusasutused.

§ 125. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 2 abihoonet.

§ 126. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 40. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,8.

§ 127. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone maksimaalseks kõrguseks on lubatud 11,0 m.

(2) Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust.

(3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 128. Krundi piirde

(1) Kruntide tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,5 m.

(2) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(3) Kruntide külj- ja tagakülje piirde võivad olla võrkpiirde.

20. jagu Rukki, Nisu, Aru ja Luste tänavad

§ 129. Planeerimise põhiprintsiibid

(1) Tänavahoone on võimalik asendada, kuid uushoone peab järgima praegust hoonestustihedust, krundi täisehitus % ning ehitusalust pinda.

(2) Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 130. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on korterelamud, bürood, haridusasutused, kaubandus- ja teenindusasutused.

§ 131. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 2 abihoonet.

§ 132. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 25. Kui olemasolev protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Ühe põhihoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 300,0 m².

(3) Säilitada olemasolev hoonestustihedus (K) või kuni 0,6.

§ 133. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks Luste tänaval ning Rukki ja Nisu tänavate algusest kuni Ristiku tänavani on lubatud 7,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 10,5 m.

(2) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks Aru tänaval ning Rukki ja Nisu tänavate lõpust kuni Ristiku tänavani on lubatud 14,5 m ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks võib olla 20,5 m.

(3) Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust.

(4) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 134. Krundi piirded

(1) Rukki ja Nisu tänavatel (Heina ja Ristiku tänava vahelises osas) võib tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks olla 1,5 m.

(2) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(3) Kruntide külg- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

(4) Aru tänaval ning Rukki ja Nisu tänavatel (Aru ja Ristiku tänava vahelises osas) tuleb kavandada piirded vastavalt originaalprojektis esitatud lahendustele.

21. jagu Auna tänav

§ 135. Planeerimise põhiprintsiibid

Olemasolev ehitusjoon säilitada.

§ 136. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on korterelamud, bürood, haridusasutused, kaubandus- ja teenindusasutused.

§ 137. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 2 abihoonet.

§ 138. Kruntide näitajad

(1) Kruntide maksimaalseks täisehituse protsendiks on lubatud 30. Kui olemasolev täisehituse protsent on suurem, siis see säilib.

(2) Kruntide hoonestustiheduseks (K) on lubatud kuni 0,7. Kui olemasolev hoonestustihedus on suurem, siis see säilib.

§ 139. Hoonete näitajad

(1) Põhihoone maksimaalseks kõrguseks on lubatud 12,0 m.

(2) Auna tänav 6 ja 4 hoone kõrgus säilib.

(3) Põhihoonel on lubatud kuni 2 täiskorrust.

(4) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 140. Kruntide piirded

(1) Kruntide tänavapoolne piire võib olla kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.

(2) Kruntide külg- ja tagakülje piirded võivad olla võrkpiirded.

22. jagu

Sõle tänav

§ 141. Planeerimise põhiprintsiibid

- (1) Barakk-tüüpi elamud Vaniku tänava ja Kolde puiestee vahelisel lõigul on võimalik asendada kaasaegsete 3 täiskorrusega elamutega.
- (2) Säilitada olemasolev puiestee motiiv, täiendades seda Vaniku tänava ja Kolde puiestee vahelises lõigus.
- (3) Olemasolev ehitusjoon säilitada Vaniku tänava ja Kolde puiestee vahel.
- (4) Sõle tänava äärsetele 4-9-korruseliste kivihoonetele allpool toodud näitajad ei laiene.

§ 142. Kruntide kasutusotstarve

Kruntide võimalik kasutusotstarve on korterelamud, tervishoiuasutused, haridusasutused, ühiskondlikud hooned, bürood, teenindus- ja kaubandusettevõtted.

§ 143. Hoonete arv krundil

Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt 1 põhihoone ja 2 abihoonet.

§ 144. Kruntide näitajad

- (1) Kruntide maksimaalseks täisehituseprotsendiks on lubatud 40. Kui olemasolevprotsent on suurem, siis see säilib.
- (2) Kruntide hoonestustihedus (K) on 0,8.

§ 145. Hoonete näitajad

- (1) Põhihoone räästa maksimaalseks kõrguseks on lubatud 14,0 m.
- (2) Põhihoonel on lubatud kuni 3 täiskorrust.
- (3) Abihoone kõrguseks on lubatud maksimaalselt 3,0 m.

§ 146. Krundi piirdeid

- (1) Kruntide tänavapoolne piiretuleb rajada hoonetegaühele joonele.
- (2) Kruntide piirete maksimaalseks kõrguseks kogu perimeetril on 1,5 m.
- (3) Kruntide piire ehitatakse kivi-, puit- või metallpostidel puit- või metallelementidest.
- (4) Kruntide piirdeid ei ole lubatud rajada Sõle tänava äärsetele 3 - 5-korruseliste elamute kruntidele.

4. peatükk PELGULINNA EHTUSMÄÄRUSE TÄITMISE KORRALDAMINE JA JÄRELEVALVE

§ 147. Ehitusmääruse täitmine

Ehitusmääruse täitmist korraldatakse vastavalt Tallinna linna ehitusmäärusele.

§ 148. Ehitusmääruse rakendamine

- (1) Ehitusmäärus kehtib detailplaneeringute suhtes, mis ehitusmääruse jõustumise hetkeks ei ole vastu võetud.
- (2) (Kehtetu - Tvk m 06.10.2005 nr 56 jõust. 14.10.2005)
- (3) Ehitusmäärus kehtib enne ehitusmääruse jõustumist ehitusloaga kinnitatud ehitusprojektide suhtes niivõrd, kui võrd see ei ole vastuolus ehitusprojektis toodud nõuetega.

§ 149. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. juulil 2005.

[Lisa](#) Pelgulinna ehitusmääruse kaart

