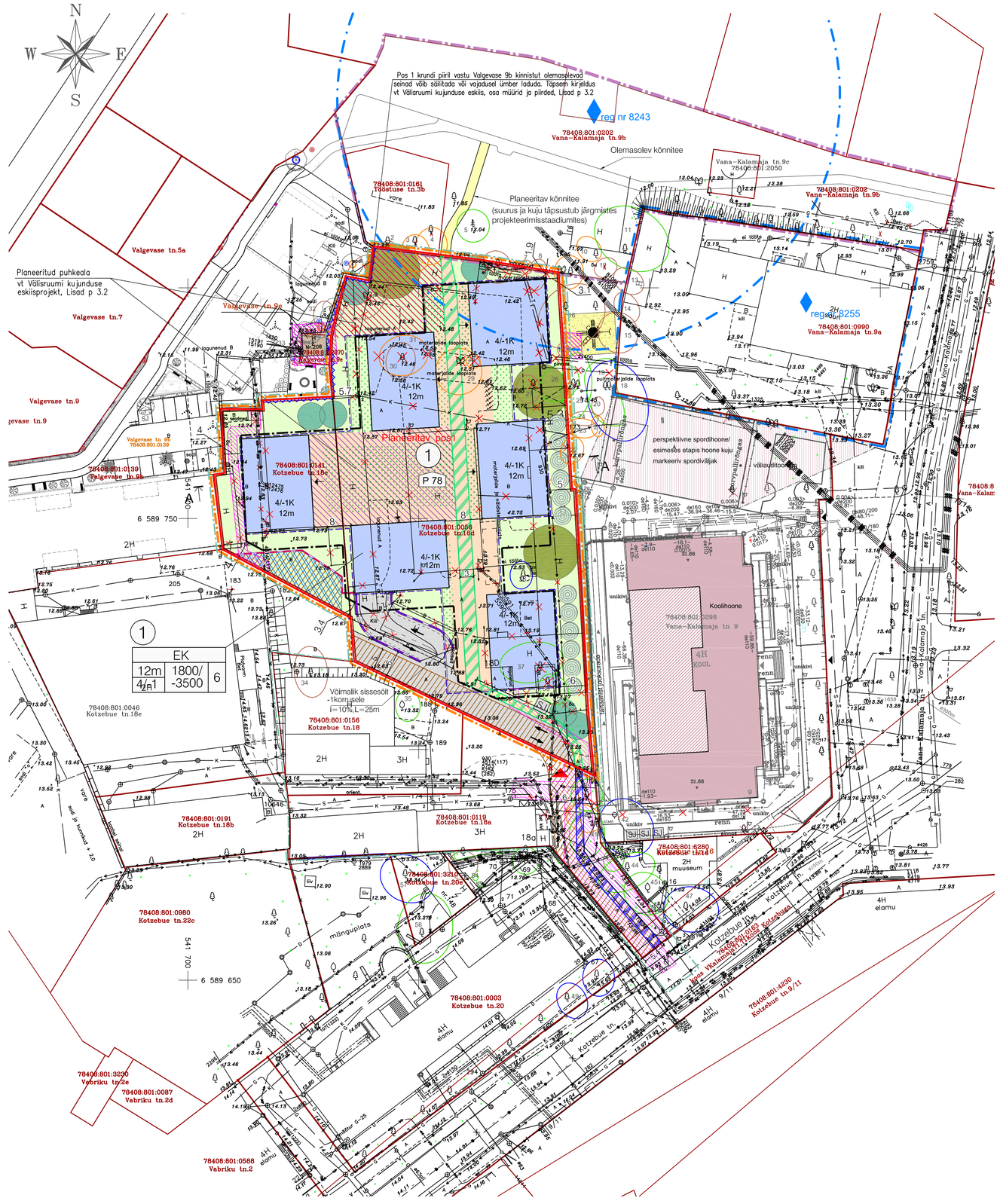

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSE TABEL

POS. NR	KRUNDI AADRESS VÕI ASUKOHT	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	HOONETE EHITISE-ALUNE PIND (m²) maapealne	HOONETE EHITISE-ALUNE PIND (m²) maa-alune	SUURIM KORRUSELISUS maapealne	SUURIM KORRUSELISUS maa-alune	HOONE KÕRGUS MAATASANDIT (m)	HOONE ABS. KÕRGUS (m)	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTTARVE OSAKAALI % (vastavalt detailplaneeringu)	MAA SIHTOTTARVE OSAKAALU % (vastavalt detailplaneeringu)	SULETUD BRUTOPIND (m²) maapealne	SULETUD BRUTOPIND (m²) maa-alune	TULE-PÜSIVUS	KÕR-TERITE ARV	PARKIMISKOHTADE ARV NORMI-TEHNE	PARKIMISKOHTADE ARV KAVANDATUD	KITSENDUSED	ARHITEKTUURINÕUDED
1	Planeeritav pos 1	5979	1800	−3500	4K	−1K	12m	+26abs	6* *vt märkus tabeli all	EK	E	6500	−3500	TP1	78	78	78	–Ala asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd –Ala asub arheoloogiline mälestise reg nr 2628 piirkonnas "Asulakoht", 13.–16. Sajand –Alale ulatub arhitektuurimälestise reg nr 8243 kaitsevöönd –Vastavalt Tallinna Transpordiameti ettekirjutusele jääb planeeritud ala kehtestatud registrimassiplirangu 15 tonni alasse. –Alale ulatub alajaama nr 208 kaitsevöönd. –Olemasoleva elektrivõrgu servituudi vajadus, koridor laiusega 2 meetrit võrguvaldaja kasuks. –Planeeritud elektrivõrgu servituudi vajadus, koridor laiusega 2 meetrit võrguvaldaja kasuks. –Juurdepääsu servituudi vajadusega ala, koridor laiusega kuni 6 meetrit maaberkinnistu Kotzebue tn 18e kasuks. Servituudi täpne asukoht ja laius määratakse ehitusprojektis. –Teeservituudi vajadusega ala Kotzebue 18e kinnistu kasuks. Servituudi täpne asukoht ja laius määratakse ehitusprojektis. –Avaliku kasutuse servituudi vajadusega ala, koridor laiuse laiusega 3 meetrit Tallinna linna kasuks. Pindala ~321m2	Hoonete üldisemad arhitektuurinõuded –Arhitektuurse lahenduse ja projekteerija leidmiseks tuleb kamraldada kutsutud arhitektuurivõistlus min. kolme osalejaga. –Hoonete välisilmistuses kasutada väärikaid materjale, arhitektuurivõistlusega leitakse sobivaim lahendus. –Hoonete fassaadid peavad olema rõdudega liigendatud, esimeste korruste kortertele projekteerida terrassid, mis võivad lisanduda hoone ehitisealusele pindalale ja avada ka väljapääsu hoonetusala (rehitisealune). – Võimase korruse ehitisealune pindala peab olema vähemalt 1/3 võrra väiksem hoone ehitisealusest pindalast. – Hoonel varieeruva lahendusega (2–3 varianti), erilmelised, mahult erinevad, kuid ansamblina kokkusobivad. – Valgevase tn 9b kinnistul asuva hoonega seondvalt tuleb arvestada nõudega – mitte kavandada planeeritava hoone Valgevase tn 9b küljele eluruumi ükndid. Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded – Krundile on lubatud püstitada väljapool hoonestusala kuni 20m2 ehitisealuse pinnaga prügimaja. –Sorteeritud jäätmete kogumispaik projekteerida varjatud asukohta nt. kavandatud autopandusega tervikliku lahendusena. – Parkimiskohti hoonete vahele on soovitav mitte kavandada. Projekteerimisel kaduda parkimiskohtade arv vähendamiseks. Juhul kui kavandatakse siiski maapealsed parkimiskohti, tuleks need kavandada krundile sissepääsu lähedale. – Planeeritud osalik lõpptäis tuleb lähendada numbrilisel setge tänavaliku nummina. – Jätkidijäte nn segäätmeidele juurdepääsu mitte tõkestada tõkkepuuga, kasutada linnaruumilisel sobivamad lahendusi. –Tagada jäigrataste parkimiskohad vastavalt EVS linnatänavad. Projekteerida igasse hoonesse maapinna tasandile hoone sisepääsu juurde eraldi ruum jäigrataste ja lapsevankrite hoidmiseks. Planeeringuga osub linnaekskuses, kus lapsevanned liikumised on tehtavad eelkõige jäia ja rattaga Piirded – Ei tohi tekitada suletud privaatset elamukmpikesi, samuti ei tohi sulgeda läbipääsu Kalma hajikuule –Kinnistusisese piirete kasutamisel peavad need olema võimalikult mõõmamatud, kasutada ka heki võimalust. Kõrgus maksimaalselt 1m. –Kinnistu piiri vastu Vana-Kalamaja 9 kinnistul katkeb maja lammutamisega olemasolev piire, seda piiret tuleb jätkata, piirdeala täpne kujundus tuleb valida koostöös Vana-Kalamaja 9 vladajaga. Muja kinnistu piirdel piirdeid mitte ette näha. TÄPSEM EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESITATUD NÕUDED VT SELETUSKIRJA P4
	Kokku	5979	1800	−3500								6500	−3500		78	78	78		

Märkus: *Lisaks tabelis antud ehitusõigusele on krundile lubatud püstitada väljaspool hoonestusala kuni 20m2 ehitisealuse pinnaga prügimaja.

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR VASTAVALT ALGATAMISE KORRALDUSELE nr 931–k
- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD MAA–ALUSE KORRUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- 4/-1K PLANEERITUD MAAPEALNE/MAA–ALUNE KORRUSELISUS
- VÕIMALIK PARKIMISALA
- PLANEERITUD SEGAKASUTUSEGA ALA (KERGLIIKLUS + OPERATIIVAUTOD)
- PLANEERITUD MADAL ÄÄREKIVI
- SÕIDUTEE ALA
- KÕNNITEE
- HALJASALA
- TUGEVDATUD PINNASEGA KAETUD ALA (KUJU JA ASUKOHT TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIS)
- PLANEERITUD HALJASTUS KATUSEL
- PLANEERITUD PANDUS (KUJU JA ASUKOHT TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIS)
- PLANEERITUD TUGIMÜÜR
- VÕIMALIK JALGRATTAPARKLA
- P PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- OLEMASOLEV–SÄILITATAV PUU
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITUD SISSESÕIT KRUNDILE
- PLANEERITUD SISSEPÄÄS HOONESSE
- 1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- SJ SORTEERITUD JÄÄTMETE KOGUMISPAIK ASUKOHTA VÕIB HOONE EHITUSPROJEKTIS TÄPSUSTADA vt lisaks märkus KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSE TABEL
- PLANEERITUD LIITUMISKILP
- TEESERVITUUDI/JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI, sh TEENINDUSTRANSPORT, VAJADUSEGA ALA
- SERVITUUDI VAJADUS TEHNOVÕRKUDELE
- ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE VAJADUS TALLINNA LINNA KASUKS, JALAKÄUJATE LÄBIPÄÄS PARGIALALE
- ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE VAJADUS, PLANEERINGUALAST VÄLJASPOOL ASUVALE KOTZEBUE TN 18A KINNISTULE

KRUNDI EHITUSÕIGUS

EK	MAA SIHTOTSTARVE
12m	KÕRGUS MEETRITES
4/-1	KORRUSELISUS maapealne/maa–alune
1800/ -3500	HOONETE EHITISEALUNE PIND maapealne/maa–alune
6	HOONETE ARV KRUNDIL

TINGMÄRGID vastavalt
OÜ Ateljee Süü tööle nr EA–21802, 27.08.2018, Tsoneering ja haljastus
(vt Välisruumi kujundamise eskiisprojekt, Lisad p 3.2)

- PLANEERITUD SUUREKASVULINE PUU (nt tõännepärn)
- PLANEERITUD KESKMISEKASVULINE PUU (nt harilik pihlakas)
- PLANEERITUD KESKMISEKASVULINE KITSA VÕRAGA PUU (nt harilik vaher "Columnare")
- SÄILITATAV KIVIMÜÜR
- PLANEERITUD KIVIMÜÜR (täpsem lahendus antakse ehitusprojektiga)
- PLANEERITUD PUHKEALA (kombineeritud haljastus, sillutis ja väikevormid; võimaldab operatiivautode juurdepääsu)
- PLANEERITUD PUHKEALA (kombineeritud haljastus, sillutis ja väikevormid)

OLEMASOLEV OLUKORD TINGMÄRGID

- H OLEMASOLEV HOONESTUS
- A ASFALTKATE
- B BETOONKATE
- HALJASALA
- PUITAED
- VÕRKAED
- PUU
- x LIKVIDEERITUD OBJEKT

PUUDE HALJASTUSLIK VÄÄRTUS

- 2 II KLASSI PUUD JA PÕÕSAD
- 3 III KLASSI PUUD JA PÕÕSAD
- 4 IV KLASSI PUUD JA PÕÕSAD
- 5 V KLASSI PUUD JA PÕÕSAD

PUUDE HALJASTUSLIK VÄÄRTUS UURITUD PUUDE NUMBRID VASTAVALT TABELILE(vt.seletuskiri)

- ARHITEKTUURIMÄLESTIS
- ARHITEKTUURIMÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- Vana–Kalamaja tn 9b, Tõõstuse tn 1g ja Tõõstuse tn 3b haljasala maastikuarhitektuurse projekti ala vastavalt OÜ Kinoline Maastikuarhitektid tööle nr 15050EP, 24.07.2015
- X LIKVIDEERITAV OBJEKT (vastavalt OÜ Kinoline Maastikuarhitektid tööle nr 15050EP)

TINGMÄRGID vastavalt
Privaat Arhitektuur OÜ tööle nr 04016, 17.02.2017,
Vana–Kalamaja tn 9 hoone laiendamise projekt

- JUURDEPRojEKTEERITAV HOONE OSA
- SÄILIPTAV KOOLIHOONE PÕHIMAHT
- PROJEKTEERITUD PÄÄS HOONESSE
- PROJEKTEERITUD PÄÄS KINNISTULE
- SJ PERSPEKTIIVNE SORTEERITAVATE PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT
- PERSPEKTIIVNE MÄNGUVÄLJAK LÄPIVILISED.
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PERSPEKTIIVNE VERTIKAALHALJASTUS
- PERSPEKTIIVSELT LIKVIDEERITAV PUU

TINGMÄRGID vastavalt
Saito AB OÜ tööle nr 084–16, 12.08.2016,
Gustav Adolfi Gümnaasiumi I ja II kooliastme õppehoone eskiisprojekt

- PERPEKTIIVNE VÕIMLA HOONE

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POS. NR.	AADRESS	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRIKOHUSE LIK)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	MOODUSTATAVATE KINNISTUTEST (NR) VÕI RIIGIMAALE	LÕIKETAVATE–LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED m²	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (KATASTRIKOHUSE LIK)
1	Planeeritav pos 1	E	5979	Kotzebue tn 18c 78408:801:0141 1017m2	+1017	Ärimaa
				Kotzebue tn 18d 78408:801:0056 4962m2	+4962	Tootmismaa ja Ärimaa

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

POS. NR.	EHITISE ÖTSTARVE	NORMATIIVNE VAHEVÕNDI NORM	NORM.PARK.KOHTADE ARV		PLANEERINGUS ETTENÄHTUD PARK.KOHTADE ARV
1	Planeeritud korterelamu	Korterite arv x k k=1	78x1=78	78	78
Kokku			78		78

NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA

1. PLANEERITUD MAA–ALA SUURUS sh KRUNTITUD ALA	0,60 ha 5 979m2
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	1
3. HOONESTUSTIHEDUS 6500:5979=1.087 e 1.1	1.1
4. KAVANDATUD KORTERITE ARV	78
5. PARKIMISKOHTADE ARV PLANEERITUD NORMATIIVNE	78 78
6. HALJASTUSE % (min 30%) maapinnaga ühendatud haljastus 2064m2	34%

MÄRKUSED:

1.GEODEETILINE ALUSPLAAN KOOSTATUD OÜ REIGEO POOLT TÖÖ NR.10558X MÕÕDISTAMINE TEOSTATUD 2009 A. KOORDINAADID L–EST 97 SÜSTEEMIS, KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS

2.PUITTAIMESTIKU HALJASTUSLIK HINNANG KOOSTATUD DENDROLOOG OLEV ABNERI POOLT, 2016 A.

3.KOGU PLANEERITUD ALA JÄÄB ARHEOLOOGIAMÄLESTISELE (13–16.SAJANDI ASULAKOHT REG NR 2628). ENNE MISTAHES KAEVETÖÖD PLANEERITUDAL ALAL TULEB LÄBI VIA ARHEOLOOGILISED EELUURINGUID NING NÕNDE TULEMUSTE PÕHJAL OTSUSTATAKSE ARHEOLOOGILISE JÄRELVALVE VÕI ULATUSLIKUMATE ARHEOLOOGILISTE KAEVAMIST VAJADUS.

4.PLANEERINGUALA ASUB TALLINNA VANALINNA MUINSUSKAITSEALA KAITSEVÖÖNDIS

5.PÕHIJOONISEL ON ETTE ANTUD HOONESTUSALAD JA HOONETE PERSPEKTIIVSED ASUKOHAD

6.TEEDE, PARKLATE, HALJASTUSE JA JÄÄTMETE KOGUMISE LAHENDUS ON PÕHIMÕTTELINE NING TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIDEGA. Täpselmalt tingimused vaata seletuskirja p.4

7.Vana–Kalamaja tn 9 trassid on kantud vastavalt Geodeesia 24 OÜ poolt teostatud tööle nr 1424–17, 18.08.2017, "Sadevee–, vee–, drenaaží,– soojo– ja kanalisatsioonimonitorustiku teostusjoonise asendplaan"

8.Valgevase tn 9b asend on kantud vastavalt ARHITEKTIBÜROO PEIL OÜ poolt teostatud tööle nr 04–14, "KORTERMAJAD VALGEVASE tn. 9b"

MUUDATUS	KUUPÄEV	MUUDATUSE KIRJELDUS	PROJ

EHITISE NIMI: KOTZEBUE TN JA VANA–KALAMAJA TN VAHELISE KVARTALI DETAILPLANEERING AADRESS: Tallinn, Põhja–Tallinna lo, Kotzebue 18c, 18d	JOONISE NIMETUS: PÕHIJOONIS		MÕÕTKAVA 1:500
AS Nord Projekt Reg. nr. 10558X6 Kalevipojamõ 4, 10415 Tallinn, Eestimaa tel +372 6403950, fax +372 6403951 info@nordprojekt.ee, www.nordprojekt.ee	PROJEKT: N.Bruk KONTROLLIS: A.Saar TÖÖ NR. 05400	KUUPÄEV: 25.04.2019<| FAIL: 054000PL.dwg JOONIS: DP JOONISE NR. G 012	