KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m²	Hoonete alune pind m² (maapealne/ maa-alune)		Max. korruselisus (vajadusel min.) kõrgus (m)		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	Kavandatud parkimiskohtade arv	Piirangud
1	Sadama tn 4	3071	2140	2450	6/-1	24	1	Ä 100%	Ä 100%	15290	12840	TP1	72	SV: Planeeritavale kp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 6,5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV: Planeeritavale mp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 6,5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV: Varem planeeritud mp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 6,5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV: Varem planeeritud tänavavalgustuse kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 6,5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV: Planeeritava hoonesisese trafoalajaama ruumidele ~38 m2, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV: Olemasolevale kp ja mp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 6,5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. Krunt asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Krunt asub Läänemere ranna piiranguvööndis. Tänavakaitsevöönd 0-6 m.
2	Sadama tn 6A	115	115	-	1	5	1	The 100%	T 100%	115	115	TP1	-	Krunt asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Krunt asub Läänemere ranna piiranguvööndis.
3	Sadama tn 6 // Kai tn 5	8003	6355	2150	6/-1	24	2	Ä 100%	Ä 100%	24650	22500	TP1	64	SV: Transpordiservituudi vajadus krundi Pos 2 kasuks koridori laiusega 5 m. SV: Krundile jääb Pos 1 (Sadama tn 4) krundile planeeritava trafoalajaama kaitsevöönd kuni 2 m. SV: Planeeritavale mp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 2 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV:Varem planeeritud mp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV:Varem planeeritud tänavavalgustuse kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. SV: Olemasolevale sidekaablile 2 m kaabli teljest, koridori laiusega kuni 4 m, krundi pos 2 kasuks. SV: Olemasolevale kp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 2,5 m, Eesti Energia AS kasuks. SV: Olemasolevale kp ja mp kaablikoridorile, koridori laiusega kuni 5 m, Tallinna Sadama Elektrivõrk OÜ kasuks. Krunt asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Krunt asub Läänemere ranna piiranguvööndis. Tänavakaitsevöönd 0-3,5 m.
		11189								40055	35455		136	SV: servituudi vajadus

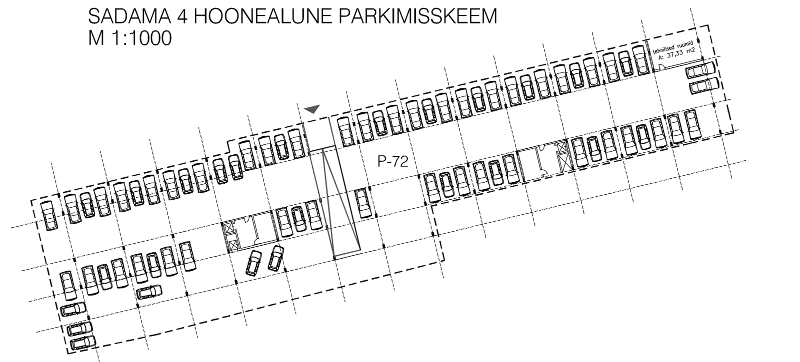
PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	1,20 HA	
s.h. KRUNDITUD ALA	11189 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	3	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
Ä - ärimaa	11 074 m²	99,0%
T - tootmismaa	115 m²	1,0%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	3,2	
6. PARKIMISKOHTADE ARV	136	

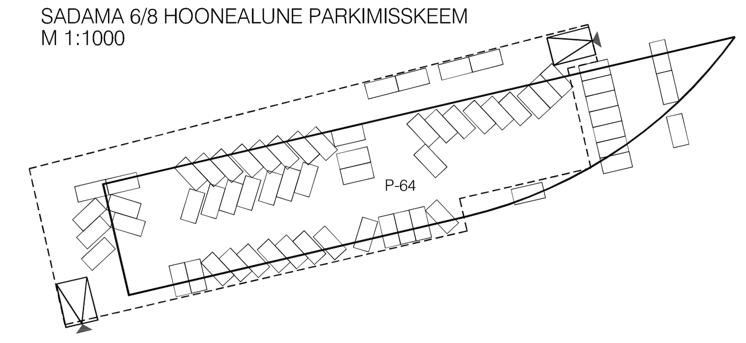
ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

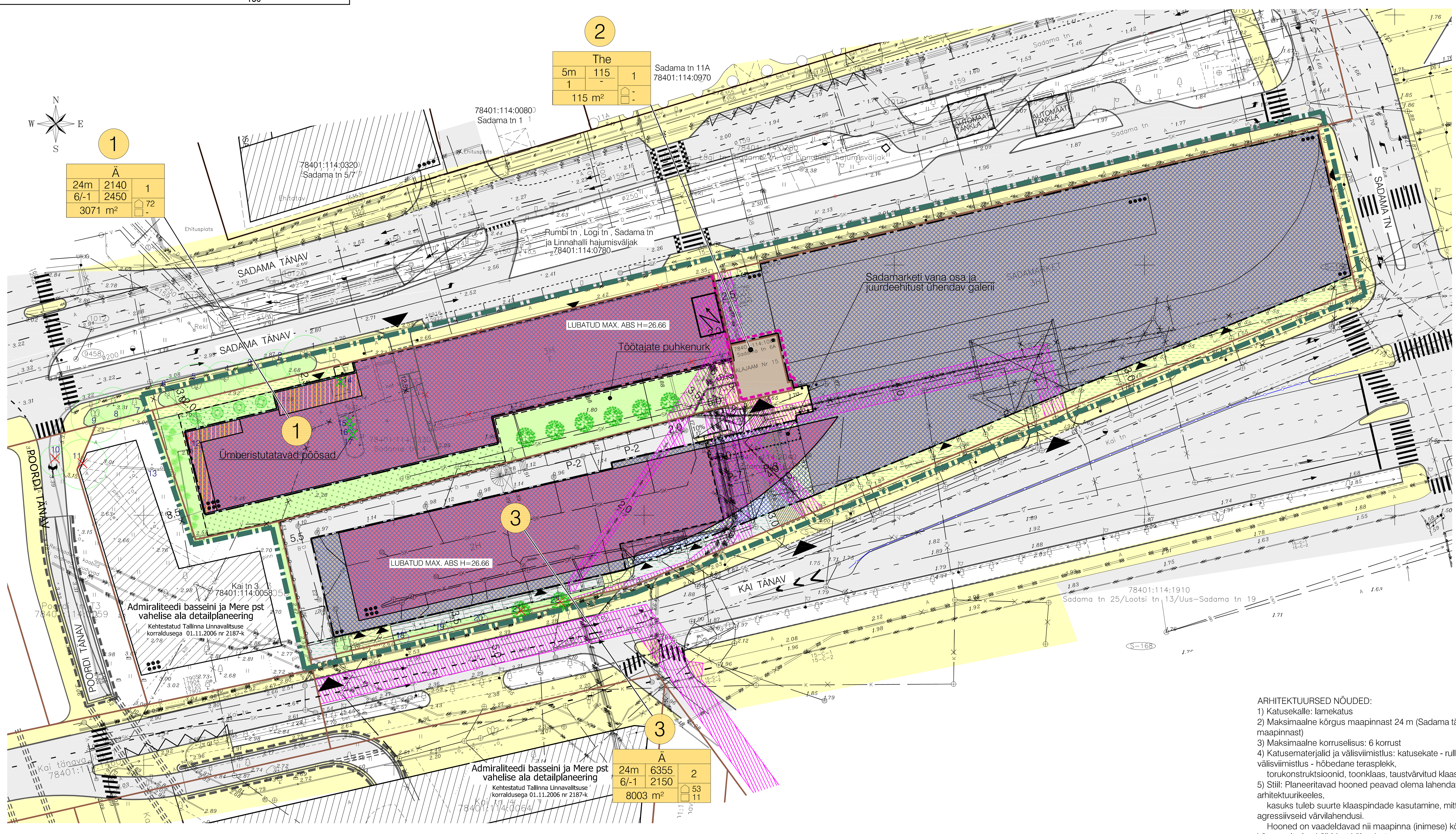
Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse	Krundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistutest (nr.), k.a. riigi/linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Sadama tn 4	Ä	3071	78401:114:1330	-3071	Ä
2	Sadama tn 6A	T	115	78401:114:1060	-115	T
3	Sadama tn 6 // Kai tn 5	Ä	8003	78401:114:2040	-8003	Ä

SADAMA 4 HOONEALUNE PARKIMISSKEEM
M 1:1000



SADAMA 6/8 HOONEALUNE PARKIMISSKEEM
M 1:1000





ARHITEKTUURSED NÕUDED:
1) Katusekalle: lamekatus
2) Maksimaalne kõrgus maapinnast 24 m (Sadama tänava maapinnast)
3) Maksimaalne korruselisus: 6 korrust
4) Katusematerjalid ja välisviimistlus: katusekate - rullmaterjal, välisviimistlus - hõbedane terasplekk, torukonstruktsioonid, toonklaas, taustvärvitud klaas
5) Stiil: Planeeritavad hooned peavad olema lahendatud kaasaegses arhitektuurikeeles, kasuks tuleb suurte klaaspindade kasutamine, mitte kasutada liiga agressiivseid värvilahendusi.
Hooned on vaadeldavad nii maapinna (inimese) kõrguselt kui ka kõrgemalt ning kõikidest külgedest
6) Piirded: piirdeid ei ole ette nähtud

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- OLEMASOLEV HOONE KORRUSELISUSEGA (nt 2)
- PLANEERITUD NAABERHOONE JA KORRUSELISUS (nt 6)
- AUTOLIIKLUSE ALA
- KERGLIIKLUSE ALA
- HALJASALA
- PLANEERITAV KATUSEHALJASTUS
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAV MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- PLANEERITAV HOONE KORRUSELISUSEGA (nt 6)
- PLANEERITAVA HOONE KONSOOLNE OSA
- TULEMÜÜRI VAJADUS (REI 120)
- TRANSPORDISERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- 1 — KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES / KÕRGUS MEETRITES / SUURIM KORRUSELISUS / HOONE-ALUNE PIND / HOONETE ARV KRUNDIL / KRUNDI SUURUS — KRUNDI EHITUSÕIGUS
  - PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
  - PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
  - HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- Ä — KAUBANDUS- JA TEENINDUSHOONED, TOITLUSTUSHOONED, MAJUTUSHOONED, BÜROOD
- The — ALAJAAM
- JUURDESÕIT KRUNDILE
- JUURDEPÄÄS HOONESSE JALAKÄIJATELE
- OLEMASOLEV TUGIMÜÜR KOOS PIIRDEGA
- PLANEERITAV PANDUS
- PLANEERITAV TÕKKEPUU
- PLANEERITAV ALLALASTUD ÄÄREKIVI
- VAREMPLANEERITUD TUNNEL
- VAREMPLANEERITUD TUGIMÜÜR
- P-0 — PARKIMISKOHTADE ARV
- SÄILITATAV II KLASSI PUU
- SÄILITATAV III KLASSI PUU VÕI PUUDE RÜHM
- 0 — PUU EKSPLIKATSIOONI NUMBER
- PLANEERITAV PUU
- PLANEERITAV MADALHALJASTUS
- ÜMBERISTUTATAVA KADAKAPÕÕSA VÕIMALIK ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- VAREM LIKVIDEERITUD OBJEKT
- LIKVIDEERITAV III KLASSI PUU
- LIKVIDEERITAV IV KLASSI PUU
- NAABERPLANEERINGUGA LIKVIDEERITAV III KLASSI PUU
- ÜMBERISTUTATAV KADAKAS
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- TÄNAVA KAITSEVÖÖND (0-6 m) (vastavalt Teeseadusele)
- PLANEERITAV TRAFOALAJAAM

MÄRKUSED:

* KUNA HOONESTUSALA ON SUHTELISELT KEERUKA KUJUGA, VÄLJASTADA VÄLJAVÕTE DETAILPLANEERINGUST HOONETE MAHULISEKS PROJEKTEERIMISEKS DIGITAALSEL KUJUL.
* TÖÖRUUMID PAIGUTADA HOONES NII, ET TAGATUD OLEKS EESTI STANDARDIS EVS 894:2008 MÄÄRATUD VALGUSTUSNÕUDED.
* TÄNAVA KAITSEVÖÖND ON 0 m.
* SORTEERITUD JÄÄTMETE KOGUMINE LAHENDATAKSE HOONE MAHUS.
* SADAMA TÄNAVA LIIKLUSLAHENDUS ON PEALE KANTUD VASTAVALT RUMBI TN, LOGI TN, SADAMA TN JA LINNAHALLI HAJUMISVÄLJAKU KINNISTU SADAMA TÄNAVA LÕIGU DETAILPLANEERINGULE (DP032800).
* PUITTAIMESTIKU HALJASTUSLIKU HINNANGU KOOSTAS SADAMA TN 4 OSAS EESTI MAAÜLIKOOLI METSANDUSE- JA MAAEHITUS-INSTITUUDI TEADUR HELDUR SANDER JA SADAMA TN 6/8 OSAS MAASTIKUARHITEKT KRISTEL RATASSEPP.

ASENDIPLAANILISE JA VÕIMALIKU MAHULISE LAHENDUSE AUTOR:	Pos. 1 OÜ EMP A&I Arhitekt Karmo Tõra	
ASENDIPLAANILISE JA VÕIMALIKU MAHULISE LAHENDUSE AUTOR:	Pos. 3 Põldme Arhitektuur OÜ Arhitekt Janno Põldme	PÕLDME ARHITEKTUUR OÜ

MUUDATUSED:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus		
GEOALUS:	Osaühing Geolander Mõõdistatud: Koordinaadid: Kõrgused:	töö nr T-447 03.12.2004 TALLINNA KOHALIKUS SÜSTEEMIS BALTI SÜSTEEMIS	Osaühing Geolander Mõõdistatud: Koordinaadid: Kõrgused:	töö nr T-470 17.03.2005 TALLINNA KOHALIKUS SÜSTEEMIS BALTI SÜSTEEMIS

K-PROJEKT
K-Projekt AS
Ahtri tn 6a
Tallinn 10151
tel 626 4100 faks 626 4101
e-mail: kprojekt@kprojekt.ee

Huvitatud isikud:
Osaühing Bankend Group
ESCO KINNISVARA OÜ

Dir	R. ANNUSVER
Peasp	Ü. KADAK
Pj	H. JÄNES
Arh	I. ORAV
Plan	K. RATASSEPP

Koostatud / trükitud: 21.02.2011 / 15.04.2011

Töö nr: 05163-GE
Leht nr: 4
Projekti nimetus: SADAMA TN 4 JA SADAMA TN 6/8 KINNISTUTE DETAILPLANEERING
Staadium: DP
Objekti asukoht: TALLINN, KESKLINN
Joonise nimetus: PÕHIJOONIS
Mõõtkava: 1:500

Autodesk Map 3D 2006 #340-70718974