



KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL			
pos. nr	1	2	kokku
krundi aadressi ettepanek	Salme tn 13// Tõllu tn 1	Salme tn 11	
krundi planeeritud suurus m ²	1329 m ²	1263 m ²	2592 m ²
maapealne ehitisealune pind m ²	399.0 m ²	379.0 m ²	778.0 m ²
maa-alune ehitisealune pind m ²	847.0 m ²	718.0 m ²	1565.0 m ²
hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus EH2000 süsteemis **	26.4 m / 24.7*m	26.4 m	
hoonete suurim lubatud maapealsete mansardkorruste arv	3 täiskorrust + mansardkorrust/ 3 täiskorrust*	3 täiskorrust + mansardkorrust	
hoonete suurim lubatud maa-aluste korruste arv	1	1	
suurim lubatud põhihoonete arv	2	2	
suurim lubatud abihoonete arv	-	-	
maaüksuse katastriüksuse sihtotstarve	100% elumaa(E)	100% elumaa(E)	
hoonete suurim lubatud maapealne brutopind	1447.0 m ²	1455.0 m ²	2902.0 m ²
suurim lubatud maa-alune brutopind	847.0 m ²	718.0 m ²	1565.0 m ²
suurim lubatud korterite arv	18	17	35
autode parkimiskohtade arv normatiivne/ kavandatud	18/18	17/17	35/35
jalgrataste parkimiskohtade arv normatiivne/ kavandatud	18/19	17/16	35/35
kujade, kitsenduste ja servituutide vajadused	Läbipääsu-servituudi vajadus Salme tn 11 (pos.nr2) krundi kasuks. Servituudi vajadus hooviala kasutamiseks Salme tn 11 (pos.nr2) krundi kasuks.		

* Tõllu tn hoone
 ** Geodeetilise alusplaan absoluutkõrgused on joonisele kantud kroonlinna nulli alusel (koordinaadid L-EST97, kõrgus BK77 süsteemis). Ehitusprojekti koostamisel arvestada geodeetilist alusplaan absoluutkõrgusi Amsterdam nulli alusel (lühendiga EH2000). BK77 kõrgussüsteemil EH2000 kõrgussüsteemile ümberarvutamisel tuleb antud piirkonnas geodeetilise alusplaan absoluutsetele kõrgusväärtustele lisada 23.5 cm.

EK* 100 %			
1	14.1 m	399.0 m ²	2
4 (sh mk**)/ -1			

*EK - korterelamu maa
 **sh mk - sealhulgas mansardkorrus

EK* 100 %			
2	14.1 m	379.0 m ²	2
4 (sh mk**)/ -1			

*EK - korterelamu maa
 **sh mk - sealhulgas mansardkorrus

PLANEERITAVA MAA-ALA NÄITAJAD	
•	Planeeritud maa-ala suurus 0.34 ha
•	Kavandatud kruntide arv: 2
•	Hoonestustihedus planeeritaval ala: 1,1
•	Täisehituse protsent: 30%
•	Haljastuse osakaal kahe krundi peale kokku minimaalselt: 30%

KRUNTIDE MOODUSTAMISE TABEL						
Pos. nr	aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistutest	kinnistu osa suurus, millest krunt moodustatakse m ²	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Salme tn 13//Tõllu tn 1	EK 100%	1329 m ²	Salme tn 13	1329.1 m ²	tootismaa 100%
				Salme tn 13	255.1 m ²	tootismaa 100%
2	Salme tn 11	EK 100%	1263 m ²	Salme tn 13e	30.1 m ²	tootismaa 100%
				Salme tn 11	977.4 m ²	elumaa 100%

KOOSKÄLUSTUSED	
Disaini aj	21.03.2017
Disaini aj	21.03.2017
Disaini aj	21.03.2017
Disaini aj	21.03.2017

- MÄRKUSED:**
1. Planeeringu ala aluseks on OÜ Amaate AKM töö nr T-021-17 "Maa-ala plaan tehnoorkudega"
 2. Tehnoorkude lahendus joonisel DP03
 3. Parkimiskorruse skeem joonisel DP04
 4. Arhitektuuri nõudeid ja servituutide täpsustusi vt seletuskirjast.
 5. Hooviala lahendus on põhimõtteline. Üleminek terrassipinnalt hoovialale kavandada sujuvalt. Lahendus anda maastikuarhitektuuri projektiga ehitusprojekti staadiumis.
 6. Ala paikneb Kalamaja miljöövõrdluslikus hoonestusalas ja vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.
 7. Teede, tehnoorkude ja haljastuse lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.

Ehitusõiguse tabel	
positsiooni nr	Sihtotstarve % detailplaneeringu liikides
	kõrgus meetrites
	hoonetealune pind
	hoonete arv krundil
	autode parkimiskohtade arv
	hoonete arv

Objekti nimetus: **DETAILPLANEERING**

Address: **SALME 11, 13 ja 13e, PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA, TALLINN**

Tellijä: Salme Keskuse OÜ

Juhataja, arhitekt: **Toivo Tammik**

Arhitekt: **Andres Mägi**

Arhitekt:

ansambel AB

AB Ansambel OÜ | Reg kood 10466685 | EP10466685-0001, EL10466685-0001, EK 10466685-0001
 Koidu 122 / Planeedi 4-47 | 10131 Tallinn | e-post: ansambel@ansambel.ee

Töö nr: 1513 | Joonise nr: DP02 | Mõõtkaava: 1:500 | Projekti staadium: DP | Kuupäev: 17.05.2022