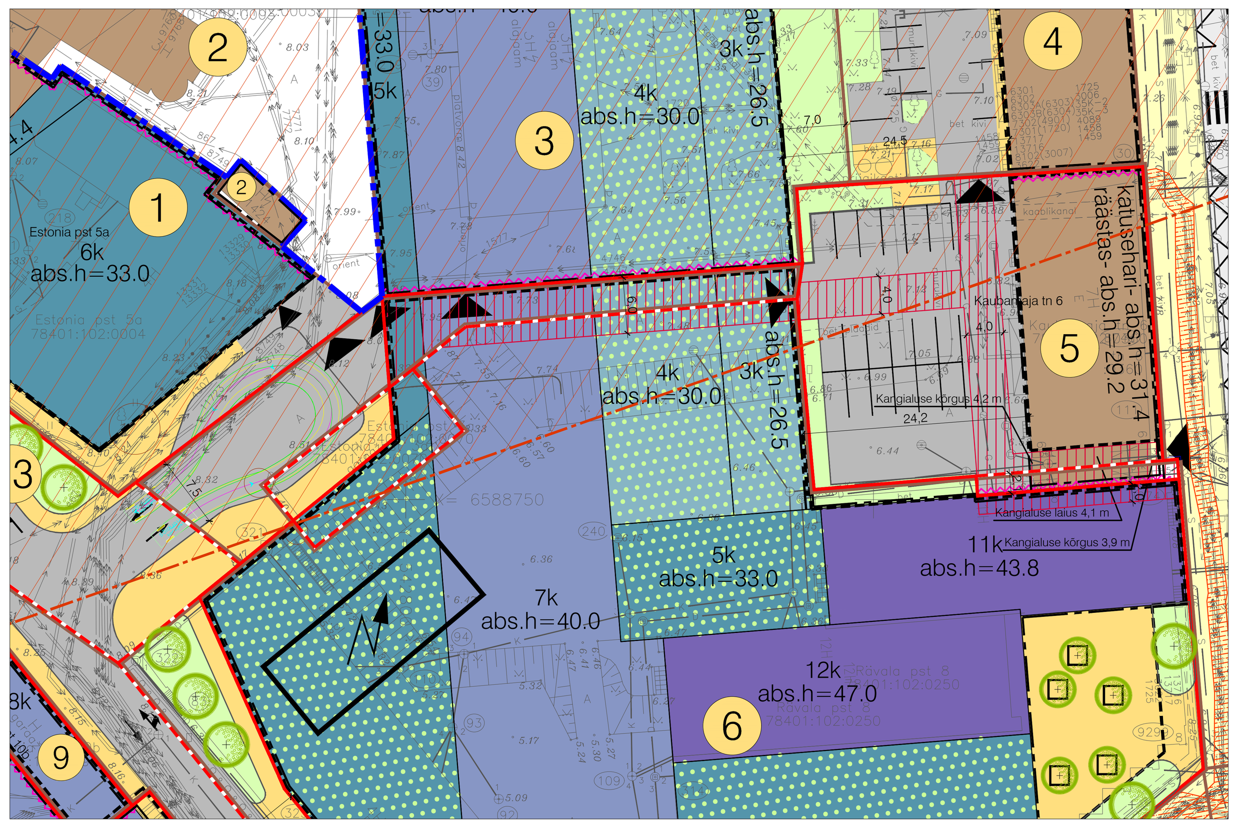
Väljavõte pos 2, pos 3, pos 4, pos 5 ja pos 6 juurdepääsuservituudi aladest



JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m²		Moodustatakse kinnistutest (nr.), k.a. riigi/linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Estonia pst 5a	Üh ≥ 95% / E ≤ 5% või Ä 100%	1 778		78401:102:0004	-	Üh 95% / E 5%
2	Estonia pst 5b	The 100% või Üh ≥ 95% / E ≤ 5% või Ä 100%	39		78401:101:5806	-	S 100%
3	Estonia pst 1 // 3	Ä 100%	4 409		78401:102:0080	-	T 50% / Ä 50%
4	Kaubamaja tn 4	Ä ≥ 20% / E ≤ 80%*	1 231		78401:102:0390	-	E 80% / Ä 20%
5	Kaubamaja tn 6	Ä ≥ 35% / E ≤ 65%*	1 239		78401:102:0360	1 193	E 65% / Ä 35%
					78401:102:0250	46	Ä 100%
6	Rävala pst 8	Ä 100%	6 492	6a	78401:102:0250	6 195	Ä 100%
				6b	78401:102:0070	99	E 100%
				6c	78401:101:5713	198	S 100%
7	Rävala pst 10 // Teatri väljak 5	Üh ≥ 55% / Ä ≤ 25% / E ≤ 20%	2 879		78401:102:0240	-2 879	Üh 100%
8	Teatri väljak 3	Ä ≤ 40% / Üh ≥ 60%	964		78401:102:0160	-	Üh 100%
9	Rävala pst 10b	Ä 100%	144		78401:102:0090	144	E 100%
10	Estonia pst 7 // Teatri väljak 1	Ä ≥ 20% / E ≤ 80%	3 703		78401:102:0040	-	E 75% / Ä 25%
11	Estonia pst 7a	Ä ≥ 80% / E ≤ 20% või Üh 100%	947	11a	78401:102:0240	900	Üh 100%
				11b	78401:102:0010	47	E 100%
12	Teatri väljak 7	L 100%	399		78401:102:0170	-	L 100%
13		L 100%	2 290	13a	78401:102:0250	606	Ä 100%
				13b	78401:101:5703	549	S 100%
				13c	78401:102:0450	777	L 100%
				13d	78401:101:5713	286	S 100%
				13e	78401:102:0070	72	
14	Rävala pst 10a	Üh ≥ 55% / Ä ≤ 25% / E ≤ 20% või Ä 100%	283		78401:102:0370	-	T 100%
		Kokku	26 797				

SV: tehnovõrguservituudi seadmise vajadus naaberkinnistutele planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkudele võrgu valdajate kasuks:

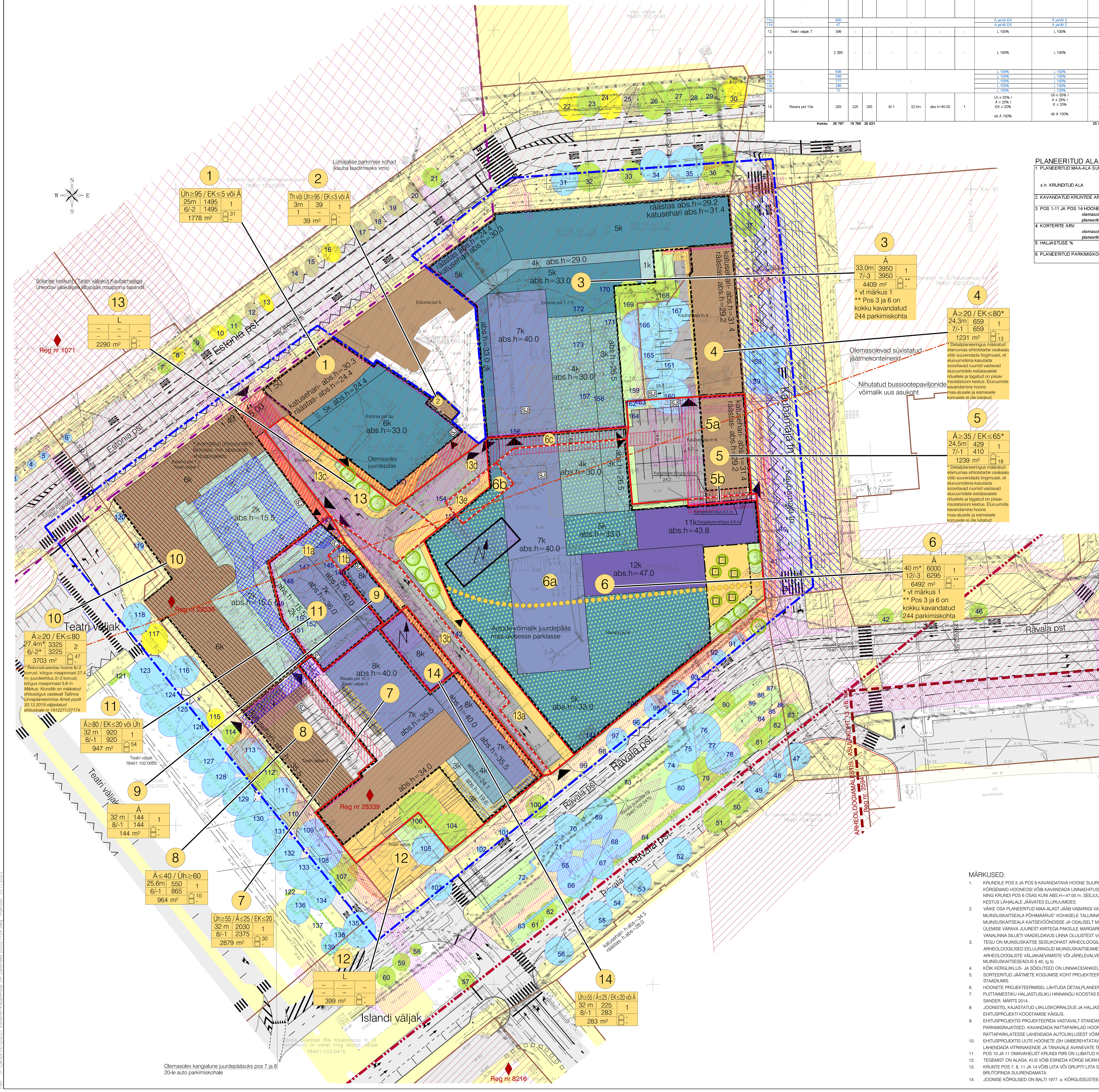
- Estonia puiestee T1 kinnistule planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, sidekanalisatsioonile teljest 1 m mõlemale poole, veetorudele koridoride laiusega kuni 5 m, kanalisatsioonitorudele koridoride laiusega kuni 4 m;
- Estonia puiestee T2 kinnistule planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Teatri väljak kinnistule planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, veetorudele koridori laiusega kuni 5 m, kanalisatsioonitorule koridori laiusega kuni 6 m;
- Kaubamaja tänav kinnistule planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, elektrikaablikanalisatsioonile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, keskpinge ja tänavavalgustuse kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, gaasitorustikule välimisest mõõtmest 1 m mõlemale poole, soojustorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, vee- ja kanalisatsioonitorudele koridoride laiusega kuni 4 m;
- Rävala puiestee T8 kinnistule planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, keskpinge kaablikoridorile ja elektrikaablikanalisatsioonile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, gaasitorustikule 1 m välimisest mõõtmest mõlemale poole, soojustorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, vee- ja kanalisatsioonitorudele koridoride laiusega kuni 6 m;
- Rävala puiestee T9 kinnistule planeeritud keskpinge kaablikoridorile ja elektrikaablikanalisatsioonile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, soojustorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, vee- ja kanalisatsioonitorudele koridoride laiusega kuni 5 m;
- Rävala pst 6 kinnistule planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Gonsiori tn 2 // Kaubamaja tn 1 kinnistule planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole;
- Gonsiori tänav T1 kinnistule planeeritud kanalisatsioonitorule koridori laiusega kuni 4 m;
- A. Laikmaa tänav kinnistule planeeritud kanalisatsioonitorule koridori laiusega 6 m.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m²	Hoonete ehitisealune pind [m²] maa-pealne	Hoonete ehitisealune pind [m²] maa-alune	Maksimaalne kõrgus: korru-selisus	Maksimaalne kõrgus: kõrgus meetrites	Maksimaalne kõrgus: abs. Kõrgus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind m²: säiliv maapealne	Suletud brutopind m²: uus maapealne	Suletud brutopind m²: maa-alune	Suletud brutopind m²: brutopind kokku	Hoonestustihedus: Olemas-olev	Hoonestustihedus: Planeeritud	Max. lubatud korterite arv: olemas-olevad	Max. lubatud korterite arv: planeeritud	Planeeritud parkimis-kohtade arv	Haljastuse %	Piirangud / kitsendused / märkused
1	Estonia pst 5a	1 778	1 495	1 495	6/-2	25,0m	abs.h=33.00	1	Üh ≥ 95% / EK ≤ 5% või Ä 100%	Üh ≥ 95% / E ≤ 5% või Ä 100%	2 138 112 kokku 2 250	6 170	2 550	10 970	2,9	4,7	2	-	31	-	SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Krundil asub avalikuks kasutamiseks määratud auto- ja kergliiklusala pindalaga 284 m² (täpsustub ehitusprojektis) 2 maa-alust korrust on ettenähtud ainult juurdeehitisele või uuele hoonele, olemasoleva hoone alla 2 maa-alust korrust mitte kavandada
2	Estonia pst 5b	39	39	-	1/-	3,0m	abs.h=11.00	1	The 100% või Üh ≥ 95% / EK ≤ 5% või Ä 100%	The 100% või Üh ≥ 95% / E ≤ 5% või Ä 100%	39	-	-	39	1,0	-	-	-	-	-	Krundi võib liita pos 1 krundiga
3	Estonia pst 1 // 3	4 409	3 950	3 950	7/-3	33,0m	abs.h=40.00	1	Ä 100%	Ä 100%	-	19 740	11 850	31 590	-	4,5	-	-	**	8,4%	SV: elektrikaablite(kanalisatsiooni) ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: elektrikilpide ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m kaitsetsooni ulatuses, võrgu valdaja kasuks
4	Kaubamaja tn 4	1 231	659	659	7/-1	24,3m	abs.h=31.40	1	Ä ≥ 20% / EK ≤ 80%* (vt märkus tabeli märkuste lahtris)	Ä ≥ 20% / E ≤ 80%* (vt märkus tabeli märkuste lahtris)	≥ 858 ≤ 3432 kokku 4 290	-	659	4 949	3,5	-	36	-	13	10,2%	SV: elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks * Detailplaneeringus määratud elamumaa sihtotstarbe osakaalu võib suurendada tingimusel, et eluruumidena kasutada soovitavad ruumid vastavad eluruumidele esitatavatele nõuetele ja tagatud on piisav insolatsiooni kestus. Eluruumide kavandamine maa-alusele ja esimesele korrusele ei ole lubatud.
5	Kaubamaja tn 6	1 239	429	410	7/-1	24,5m	abs.h=31.40	1	Ä ≥ 35% / EK ≤ 65%* (vt märkus tabeli märkuste lahtris)	Ä ≥ 35% / E ≤ 65%* (vt märkus tabeli märkuste lahtris)	≥ 1001 ≤ 1859 kokku 2 860	-	410	3 270	2,3	-	17	-	18	5,6%	SV: juurdepääsuks krundile pos 4, koridori laiusega 4 m SV: elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: gaasitorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m välimisest mõõtmest mõlemale poole, krundi pos 4 kasuks * Detailplaneeringus määratud elamumaa sihtotstarbe osakaalu võib suurendada tingimusel, et eluruumidena kasutada soovitavad ruumid vastavad eluruumidele esitatavatele nõuetele ja tagatud on piisav insolatsiooni kestus. Eluruumide kavandamine maa-alusele ja esimesele korrusele ei ole lubatud.
5a	-	1 193	-						Ä ≥ 35% / EK ≤ 65%	Ä ≥ 35% / E ≤ 65%	-										Ajutised krundid, liidetakse krundiks pos 5
5b		46							Ä ≥ 35% / EK ≤ 65%	Ä ≥ 35% / E ≤ 65%											
6	Rävala pst 8	6 492	6 000	6 295	12/-3	40,0m	abs.h=47.00	1	Ä 100%	Ä 100%	-	38 500	18 885	57 385	-	5,9	-	-	**	2,3%	Arheoloogiamälestise (asulakoht 13.-16.saj.) kaitsevöönd ulatub krundile SV: hoonesisese alajaama ehitamiseks ja kasutamiseks pindalaga ~200 m² (täpsustub ehitusprojektis), võrgu valdaja kasuks SV: elektrikaablite(kanalisatsiooni) ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: jalakäijate juurdepääsuservituudi vajadusega ala kruntide pos 4 ja pos 5 kasuks, koridori laiusega 2 m SV: juurdepääsuservituudi vajadusega ala kruntide pos 3, pos 4 ja pos 5 kasuks, koridori laiusega 6 m
6a	-	6 195	-						Ä 100%	Ä 100%	-										Ajutised krundid, liidetakse krundiks pos 6
6b		99							Ä 100%	Ä 100%											
6C		198							Ä 100%	Ä 100%											
7	Rävala pst 10 // Teatri väljak 5	2 879	2 030	2 375	8/-1	32,0m	abs.h=40.00	1	Üh ≥ 55% / Ä ≤ 25% / EK ≤ 20%	Üh ≥ 55% / Ä ≤ 25% / E ≤ 20%	≥ 2200 ≤ 1000 ≤ 800 kokku 4 000	≥ 4675 ≤ 2125 ≤ 1700 kokku 8 500	2 375	14 875	3,5	4,3	-	30	30	2,1%	Arhitektuurimälestiste nr 28338 ja 28339 kaitsevöönd SV: juurdepääsuks krundile pos 8, koridori laiusega 3 m SV: elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m välisseinast mõlemale poole, krundi pos 14 kasuks Krundile võib liita pos 14 krundi Krundil asub avalikuks kasutamiseks määratud kergliiklusala pindalaga 97 m² (täpsustub ehitusprojektis) Juurdepääsuservituut laiusega 6 m, krundi pos 10 kasuks
8	Teatri väljak 3	964	550	865	6/-1	25,6m	abs.h=35.50	1	Ä ≤ 40% / Üh ≥ 60%	Ä ≤ 40% / Üh ≥ 60%	≤ 1240 ≥ 1860 kokku 3 100	-	865	3 965	3,2	-	-	-	10	-	Arhitektuurimälestiste nr 28338 ja 28339 kaitsevöönd SV: juurdepääsuks krundile pos 7, koridori laiusega kuni 4 m SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
9	Rävala pst 10b	144	144	144	8/-1	32,0m	abs.h=40.00	1	Ä 100%	Ä 100%	-	1 152	144	1 296	1,2	8,0	-	-	-	-	Arhitektuurimälestiste nr 28338 ja 28339 kaitsevöönd SV: elektrikaablite(kanalisatsiooni) ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: MP kaablikoridori ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, kruntide pos 8, pos 10, pos 11 kasuks SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
10	Estonia pst 7 // Teatri väljak 1	3 703	3 325	3 225	Rekonstrueeritav hoone 6/-2 Juurdeehitatav osa 2/-2	27,4m 5,6 m	Rekonstrueeritav hoone abs.h=35.50 Juurdeehitatav osa abs.h=15.50	2	Ä ≥ 20% / EK ≤ 80%	Ä ≥ 20% / E ≤ 80%	≥ 1839 ≤ 7356 kokku 9 195	≥ 817 ≤ 3268 kokku 4 085	4 795	18 075	2,5	3,6	75*	-	47	-	Hoone rekonstrueerimiseks äripindadega korterelamuks on 20.12.2019 väljastatud ehitusluba nr 1912271/37174. Krundi ehitusõigus on määratud vastavalt väljastatud ehitusloale. Arhitektuurimälestiste nr 28338, 28339 ja 1071 kaitsevöönd SV: elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega kuni 5 m, krundi pos 9, pos 11 ja pos 14 kasuks SV: kanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega 4 m, krundi pos 13 kasuks SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Krundil asuvad avalikuks kasutamiseks määratud sõidu- ja kõnniteed pindalaga 244 m² (täpsustub ehitusprojektis) Juurdepääsuservituut laiusega kuni 7,2 m, krundi pos 11 kasuks
11	Estonia pst 7a	947	920	920	8/-1	32,0m	abs.h=40.00	1	Ä ≥ 80% / EK ≤ 20% või Üh 100%	Ä ≥ 80% / E ≤ 20% või Üh 100%	-	≥ 4000 ≤ 1000 kokku 5 000	920	5 920	-	5,3	-	10	54	-	Arhitektuurimälestiste nr 28338 ja 28339 kaitsevöönd SV: juurdepääsuks krundi pos 10 parkimiskorrustele, koridori laiusega kuni 6 m (asukoht ja lahendus täpsustub ehitusprojektis) SV: elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, kruntide pos 8 ja pos 10 kasuks SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Krundil asub avalikuks kasutamiseks määratud kergliiklusala pindalaga 29 m² (täpsustub ehitusprojektis) Juurdepääsuservituut laiusega kuni 7 m, krundi pos 10 kasuks
11a	-	900	-						Ä ja/või EK	Ä ja/või E	-										Ajutised krundid, liidetakse krundiks pos 11
11b		47							Ä ja/või EK	Ä ja/või E											
12	Teatri väljak 7	399	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,1%	Arhitektuurimälestiste nr 28338 ja 28339 kaitsevöönd SV: veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega kuni 1,8 m, krundi pos 7 kasuks
13		2 290	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8%	Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks SV: elektrikaablite(kanalisatsiooni) ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, kruntide pos 9, pos 10, pos 11 kasuks SV: soojustorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: kanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega kuni 4 m, pos 10 kasuks SV: veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega 5 m, krundi pos 9, pos 11 ja pos 14 kasuks SV: sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
13a	-	606	-						L 100%	L 100%	-										Ajutised krundid, liidetakse krundiks pos 13
13b		549							L 100%	L 100%											
13c		777							L 100%	L 100%											
13d		286							L 100%	L 100%											
13e		72							L 100%	L 100%											
14	Rävala pst 10a	283	225	283	8/-1	32,0m	abs.h=40.00	1	Üh ≥ 55% / Ä ≤ 25% / EK ≤ 20% või Ä 100%	Üh ≥ 55% / Ä ≤ 25% / E ≤ 20% või Ä 100%	-	≥ 990 ≤ 450 ≤ 360 kokku 1 800	283	2 083	-	6,4	-	4	-	-	Krundi võib liita pos 7 krundiga SV: hoonesisese alajaama ehitamiseks ja kasutamiseks pindalaga ~100 m², võrgu valdaja kasuks SV: elektrikaablikanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Krundil asub avalikuks kasutamiseks määratud kõnnitee pindalaga 58 m² (täpsustub ehitusprojektis)
	Kokku	26 797	19 766	20 621							25 734	84 947	43 736	154 417			130	44	447		SV: servituudi vajadus

** Pos 3 ja pos 6 rajatakse ühine parkla 244-le autole. Parkimiskohtade arv võib täpsustuda ehitusprojektis sõltuvalt hoonete kasutusotstarbe täpsustumisest. Kui parkla kohtade arv tuleb üle 250 kohta, siis on vaja kavandada parklale 2 juurdepääsu.

* Juuni 2023 seisuga lõppjärgus valmimisel olevad korterid vastavalt 20.12.2019 väljastatud ehitusloale nr 1912271/37174



PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		3,34 ha
s.h. KRUNDITUD ALA		26 797 m²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		14
3. POS 1-11 JA POS 14 HOONESTUSTIHEDUS	olemasolev	2,52
	planeeritud	4,60
4. KORTERITE ARV	olemasolevad	130
	planeeritud	44
5. HALJASTUSE %		3,7%
6. PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV		447

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- MOODUSTATAVA AJUTISE KRUNDI PIIR
- SÄILITATAV HOONE / NAABERHOONE
- REKONSTRUEERITAV HOONE
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PERSPEKTIIVSE PANDUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSE ALA
- PROJEKTEERITUD KÕNNITEE (ESD Solutions OÜ töö nr 19023, ehitusluba nr 1912271/37174, 20.12.2019)
- HALJASALA
- KATUSEHALJASTUS (LAHENDATAKSE ERALDI HALJASTUS-KUJUNDUSPROJEKTIGA)
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- 1-2k PLANEERITUD VÕIMALIK HOONE / HOONEOSA ASUKOHT KORRUSELISUSEGA
- 3-4k PLANEERITUD VÕIMALIK HOONE / HOONEOSA ASUKOHT KORRUSELISUSEGA
- 5-6k PLANEERITUD VÕIMALIK HOONE / HOONEOSA ASUKOHT KORRUSELISUSEGA
- 7-8k PLANEERITUD VÕIMALIK HOONE / HOONEOSA ASUKOHT KORRUSELISUSEGA
- 11-12k PLANEERITUD VÕIMALIK HOONE / HOONEOSA ASUKOHT KORRUSELISUSEGA
- PLANEERITUD HOONEOSA TAGASIASTE (KONSOOLSE OSA ALUMISE SERVA MINIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST - hmin = 4,5 m)
- PLANEERITUD VÕIMALIK LAADIMIS- JA TEENINDUSALA HOONE 1. KORRUSEL
- 1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KRUNDI EHITUSÕIGUS (SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES; HOONE KÕRGUS; SUURIM KORRUSELISUS; HOONEALUNE PIND; HOONETE ARV KRUNDIL; KRUNDI SUURUS; n – PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV HOONES; n – PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES; HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE / MAA-ALUNE)
- 6c AJUTISE KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- Ä ÄRIMAA
- EK ELAMUMAA
- Üh ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA
- The ALAJAAM
- L TRANSPORDIMAA
- AUTODE VÕIMALIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- AUTODE VÕIMALIK SISSESÕIT HOONESSE
- PERSPEKTIIVNE TUGIMÜÜR
- ÜHISTRANSPORDIPEATUSED
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- SÄILITATAV II KLASSI PUU VÕI PUUDE RÜHM EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- SÄILITATAV III KLASSI PUU VÕI PUUDE RÜHM EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- SÄILITATAV IV KLASSI PUU VÕI PUUDE RÜHM EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- SÄILITATAV V KLASSI PUU VÕI PUUDE RÜHM EKSPLIKATSIOONI NUMBRIGA
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- LIKVIDEERITAV HALJASTUS
- PLANEERITUD MADALHALJASTUS
- PLANEERITUD VÕIMALIK KONTEINERHALJASTUS
- PLANEERITUD VÕIMALIK KÕRGHALJASTUS
- Reg nr 1071 ARHITEKTUURIMÄLESTIS REGISTRINUMBRIGA
- ARHEOLOOGIAMÄLESTIS - ASULAKOHT 13.-16. saj
- MÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- VANALINNA MUINSUSKAITSEALA
- VANALINNA MUINSUSKAITSEALAGA KÜLGNEVA KAITSEVÖÖNDI PIIR
- VANALINNA MUINSUSKAITSEALA KAITSEVÖÖNDIGA LIITUV VAATESEKTOR
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUT
- ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ALA
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRATUD ALA
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- LAHENDATAKSE KAUBAMAJA KVARTALI LAHENDUSEGA
- AVATUD LÄBIPÄÄSU VÕIMALIK ASUKOHT, MIS TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIS
- PLANEERITUD TRAFOALAJAAMA VÕIMALIK ASUKOHT
- SJ SORTEERITUD JÄÄTMETE VÕIMALIK KOGUMISKOHT (täpne asukoht ja lahendus antakse ehitusprojektis arhitektuurikonkursi tulemusena)

MÄRKUSED:

1. KRUNDILE POS 3 JA POS 6 KAVANDATAVA HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS ON ABS.H=33.00 m LISATINGIMUSEGA, ET KÕRGEMAID HOONEOSI VÕIB KAVANDADA LINNAEHITUSLIKULT PÕHJENDATUD KOHTA KUNI KÕRGUSMÄRGINI ABS.H=40.00 m NING KRUNDI POS 6 OSAS KUNI ABS.H=47.00 m. SEEJUURES TULEB TAGADA EESTI STANDARDI KOHANE INSOLATSIOONI KESTUS LÄHIALALE JÄÄVATES ELURUUMIDES.
2. VÄIKE OSA PLANEERITUD MAA-ALAST JÄÄB VABARIIGI VALITSUSE 20. MAI 2003 MÄÄRUSE NR 155 „TALLINNA VANALINNA MUINSUSKAITSEALA PÕHIMÄÄRUS" KOHASELE TALLINNA VANALINNA MUINSUSKAITSEALALE JA SUUREM OSA MUINSUSKAITSEALA KAITSEVÖÖNDISSE JA OSALISELT MUINSUSKAITSEALAGA LIITUVASSE VAATESEKTORISSE LAULULVÄLJAKU ÜLEMISE VÄRAVA JUUREST KIIRTEGA PAKSULE MARGAREETALE JA KAARLI KIRIKULE, MILLE HOONESTAMISEL TULEB TAGADA VANALINNA SILUETI VAADELDAVUS LINNA OLULISTEST VAATEPUNKTIDEST JA VANALINNASUUNALISTELT TÄNAVATELT.
3. TEGU ON MUINSUSKAITSE SEISUKOHAST ARHEOLOOGILIST HUVI PAKKUVA ALAGA. ENNE MISTAHES KAEVETÖID TULEB LÄBI VIIA ARHEOLOOGILISED EELUURINGUD MUINSUSKAITSEAMETI VASTAVA TEGEVUSLOAGA ETTEVÕTTE POOLT, ET SELGITADA VÄLJA ARHEOLOOGILISTE VÄLJAKAEVAMISTE VÕI JÄRELEVALVE VAJADUS (VT TÄPSEMALT SELETUSKIRI PT 4.1.4), (ALUS: MUINSUSKAITSESEADUS § 40, lg 5).
4. KÕIK KERGLIIKLUS- JA SÕIDUTEED ON LINNAKODANIKELE AVATUD.
5. SORTEERITUD JÄÄTMETE KOGUMISE KOHT PROJEKTEERIDA HOONESSE. KOHT HOONES TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTI STAADIUMIS.
6. HOONETE PROJEKTEERIMISEL LÄHTUDA DETAILPLANEERINGU DIGITAALSEST VERSIOONIST.
7. PUITTAIMESTIKU HALJASTUSLIKU HINNANGU KOOSTAS EMÜ METSANDUSE- JA MAAEHITUSINSTITUUDI TEADUR HELDUR SANDER, MÄRTS 2014.
8. JOONISTEL KAJASTATUD LIIKLUSKORRALDUS JA HALJASTUSE LAHENDUS ON ILLUSTRATIIVNE NING TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISE KÄIGUS.
9. EHITUSPROJEKTIS PROJEKTEERIDA VASTAVALT STANDARDILE EVS 843:2016 "LINNATÄNAVAD" RATTA PARKIMISKOHAD, TEED JA PARKIMISRAJATISED. KAVANDADA RATTAPARKLAD HOONETESSE VÕI KATUSEALUSE PARKLANA. JUURDEPÄÄSUD RATTAPARKLATESSE LAHENDADA AUTOLIIKLUSEST VÕIMALIKULT ERALDATULT JA HÄSTI LIGIPÄÄSETAVANA TÄNAVATASANDILT.
10. EHITUSPROJEKTIS UUTE HOONETE (SH ÜMBEREHITATAVAD HOONED OLEMASOLEVAS MAHUS) TÄNAVATASANDI KORRUSED LAHENDADA VITRIINAKENDE JA TÄNAVALE AVANEVATE TEENINDUSPINDADENA.
11. POS 10 JA 11 OMAVAHELIST KRUNDI PIIRI ON LUBATUD KORRIGEERIDA TINGIMUSEL, ET KRUNDI PINDALAD EI MUUTU.
12. TEGEMIST ON ALAGA, KUS VÕIB ESINEDA KÕRGE MÜRATASE.
13. KRUNTE POS 7, 8, 11 JA 14 VÕIB LIITA VÕI GRUPITI LIITA SEEJUURES LIIDETAVATE KRUNTIDE SUMMAARSET MAAPEALSET BRUTOPINDA SUURENDAMATA.
14. JOONISE KÕRGUSED ON BALTI 1977. a. KÕRGUSSÜSTEEMIS.

Asendiplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	Pos 3, 6 - KOKO arhitektid OÜ Pos 1, 2, 7, 9, 10, 11 - Alver Arhitektid OÜ	KOKO
Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus
Geoalus:	Koostaja: K-Projekt Aktsiaselts	Töö nr: 13128, 15030 — Mõõdistatud: 10.2013, 02.2015

K-PROJEKT	K-Projekt Aktsiaselts Ahtri tn 6a Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee	Projekti nimi:	Estonia pst, Kaubamaja tn, Rävala pst ja Teatri väljaku vahelise kvartali detailplaneering
Juhataja	R. Annusver	Objekti asukoht:	Tallinn, Kesklinn
Projektijuht	J. Mirme		
Konsultant	Ü. Kadak	Joonise nimi:	Põhijoonis
Planeerija	M. Mustkivi		
Faili nimi: 05021-DP.dwg	Koostatud: 10.11.2023	Töö nr: 05021	Joonise tähis [nr - leht (lehti)]: DP-4 — Staadium: DP — Mõõtkava: 1:500

Trükkis: KPR-MARIOM
Fail: U:\OBJEKTID\05021 Estonia-Kaubamaja DP\Joonised\05021-DP.dwg Trükitud: 10.11.2023