

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete alune pind [m²]		Max./min. korruselisus		Hoonesade ligikaudne kõrgus maapinnast [m]	Hoonesade absoluutkõrgus [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Kortrite arv	Kavandatud parkimis-kohtade arv	Kavandatud jalgrataste kohtade arv	Maaga seotud haljastuse %	Haljastuse % koos katuse-haljastusega	Kitsendusd/piirangud
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune						
1	Tartu mnt 17	2533	1500	1955	34	-3	124	130,00	1	A 10-30% / EK 70-90%	A 10-30% / E 70-90%	1550-4650 10850-13950 koos 15500	5865	135	143	151	20%	30%	Krunt asub osaliselt kultuurimälestiste kaitsevööndis ja osaliselt Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vaatekoridoris. SV: trafolaajama rajamiseks võrgu valdaja kasuks pindalaga ~60 m² SV: elektrikaabitele võrgu valdaja kasuks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole SV: olemasolevale gaasitorule võrgu valdaja kasuks 1 m välimisest mõõtmest mõlemale poole

SV: servituudi vajadusega ala
SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega alad võrgu valdajate kasuks:
• E. Viiralti tn 3 kinnistule oprojekteeritud kaugkütetorustike võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,35 ha
sh KRUNDITUD ALA	2533 m²
2. KAVANDATUD KRUNDIDE ARV	1
3. PLANEERITUD KORTERITE ARV	135

Märkused:
* Kvartali tihedus olemasoleva hoonestuse ja planeeritud Tartu mnt 17 uushoonestuse korral on ca 3,2.
* Hoonestustihedus planeeritud kvartaliosal on 4,4.

TINGMÄRGID

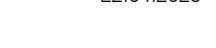
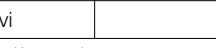
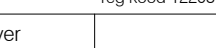
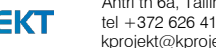
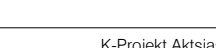
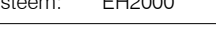
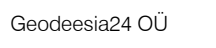
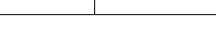
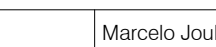
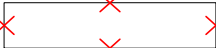
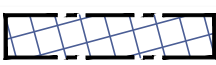


1

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS VEESTITES	EHITISEALINE PIND MAAP.EAL	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KORRUSELISUS	EHITISEALINE PIND MAA-ALL	hoones õues
KRUNDI SUURUS		

Ä

EK



Planeeringuala piir

Katastriüksuse piir

Krundi positsiooni number

Krundi ehitusõigus

Äripinnad

Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu

Olemasolev hoone

Maapealne ehitusjoon abs.h.=22,80 m ulatuses

(vt märkus nr 2)

Planeeritud maapealne hoonestusala max kõrgusega

abs.h=130,0 m (vt märkus nr 2)

Planeeritud maa-alune hoonestusala

Planeeritud hoone / hoonesosa võimalik asukoht

(vt märkus nr 1)

Olemasolev sõidutee

Olemasolev betoonkivikatendiga kõnnitee

Olemasolev jalgrattarada

Olemasolev trammitee koridor

Planeeritud võimalik õueala

Planeeritud võimalik korrastatav parkla

Planeeritud võimalik kergliikluse ala

Planeeritud võimalikud pargiteed / jalakäijate avalik läbipääs

Autode võimalik juurdepääs krundile

Autode võimalik sissepääs hoonesse

Jalakäijate ligikaudne sissepääs hoonesse

Planeeritud kaetud panduse võimalik asukoht

Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht

Planeeritud võimalik haljasala, kus võivavd paikneda ka väikevormid, täpne lahendus antakse ehitusprojekti maastikuarhitekti poolt

Planeeritud maa-aluste korruste pealne haljasala, terrasside ala, teenindusala, kõnniteed jms

Olemasolev kõrghaljastus

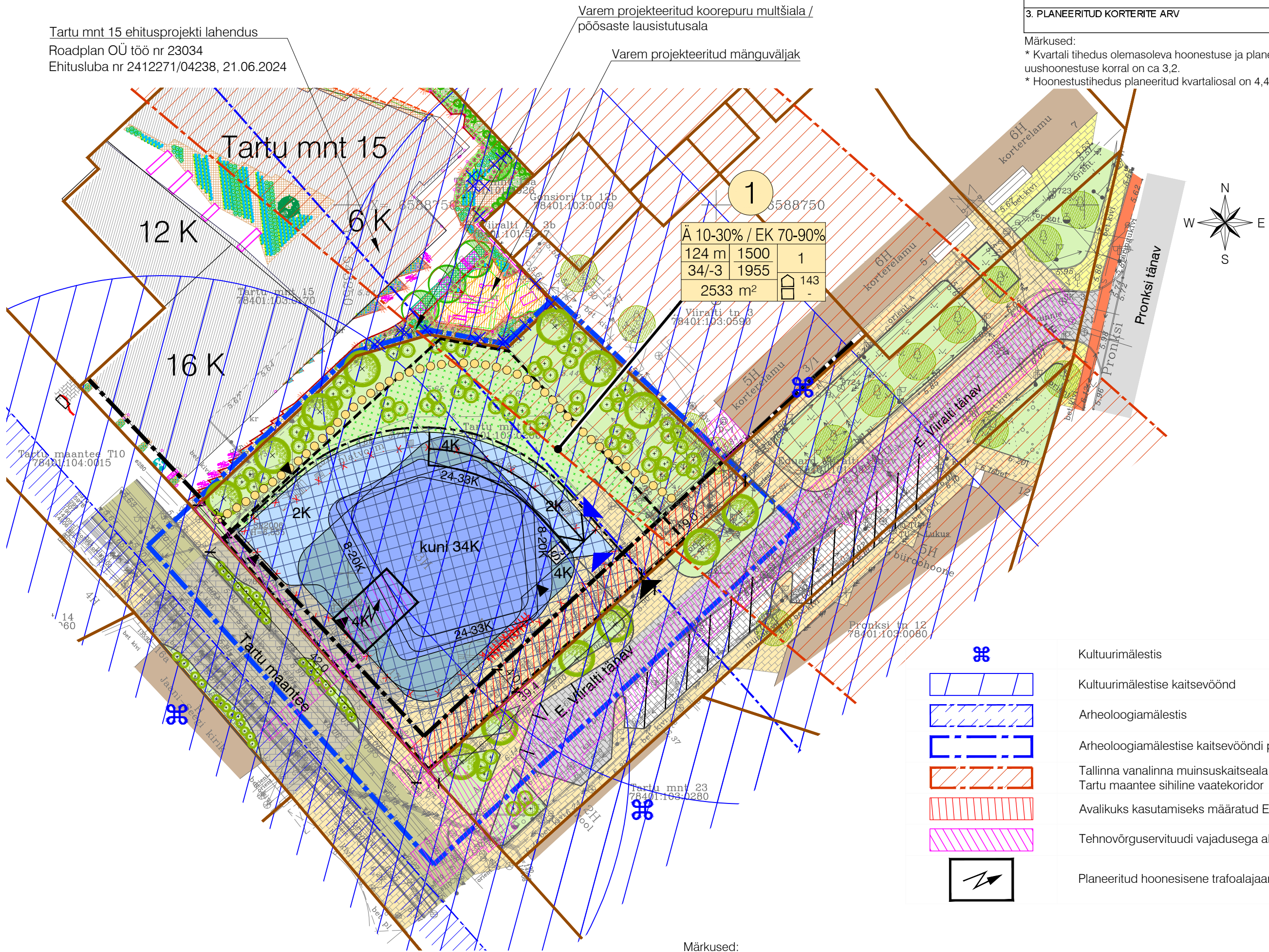
Planeeritud kõrghaljastuse võimalik asukoht

Planeeritud madalhaljastuse võimalik asukoht

Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispai

Likvideeritav objekt

Tartu mnt 15 ehitusprojekti järgselt likvideeritavad puud



- Märkused:
- Joonisel on kujutatud arhitektuurivõistluse võidutöö järgne hoone asukoht ja lahendus. Joonisel näidatud hoone kuju ja korruselisus on planeeritud hoonesade kõrguseid selgitav ja ei ole siduv ning täpsustatakse projekteerimisel tulenevalt ruumilahendusest.
 - Mitte kavandada massiivseid hoonesasid ehitusjoonest tänava poole. Väiksemad ehitusjoonest etteulatuvad hoonesad on lubatud kõrgemal korrusel (alates 7. korrusest).
 - Hoone alumised korrused ja torni osa vahekorrused on ettenähtud avalikkust teenindavate funktsioonidena. Äripindade pindala ja osakaal täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
 - Kortrite arv täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
 - Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
 - Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
 - Planeeritud ala asub AKTSIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama (Järvevana tee 3) ohualas.
 - Planeeritud krunt asub arheoloogiamälestise (asulakoht, 13.-16.saj., registri nr 2594) kaitsevööndis. Enne mistahes kaev- või pinnase teisaldamisega seotud tööde algust tuleb läbi viia arheoloogilised eeluuringud kultuurikihile olemasolu ja laadi selgitamiseks. Eeluuringud tuleb tellida Muinsuskaitseameti tegevusluba omavalt firmalt. Uuringute põhjal selgitatakse ulatuslikumate arheoloogiliste kaevamiste või arheoloogilise järelevalve vajadus.
 - Planeeritud krunt asub osaliselt Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (registri nr 2589) vaatekoridoris.
 - Planeeritud ala paikneb kultuurimälestise nr 27043, elamugrupi E. Viiralti 3-9/Gonsiori 14 tänavapoolsed fassaadid kaitsevööndis.
 - Planeeritud ala asub kultuurimälestise nr 22252, Tallinn Jaani Seegi kirik kaitsevööndis.

Asendiplaanilise ja mahulise lahenduse autor:	Marcelo Joulia / Naco Architectures / Eek & Mutso Arhitektuuribüroo		
---	---	--	--

Geoalus:	Koostaja: Geodeesia24 OÜ	Töö nr: 7820-23	Möödistatud: 05.2023
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

		K-Projekt Aktsiaselts Ahtri tn 6a, Tallinn, Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee reg kood 12203754		Projekti nimi: Tartu mnt 17 kinnistu detailplaneering (DP038590)			
Juhataja	R. Annusver			Objekti asukoht: Tallinn, Kesklinn			
Projekti juht	J. Mirme			Joonise nimi: Põhijoonis			
Konsultant	Ü. Kadak						
Planeerija	M. Mustkivi						
Faili nimi: 13158_DP.dwg		Koostatud: 22.04.2025		Töö nr: 13158	Joonise tähis: DP-2	Stadium: DP	Mõõtkava: 1:500