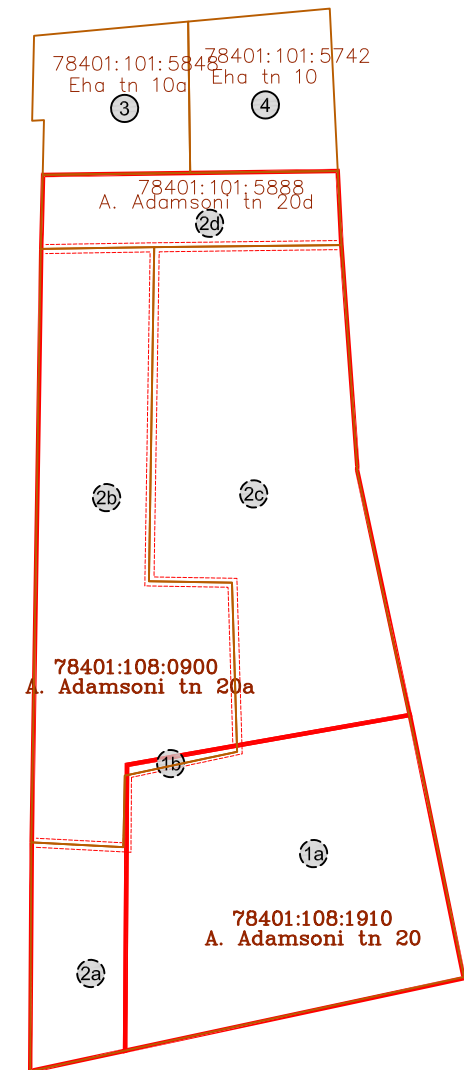
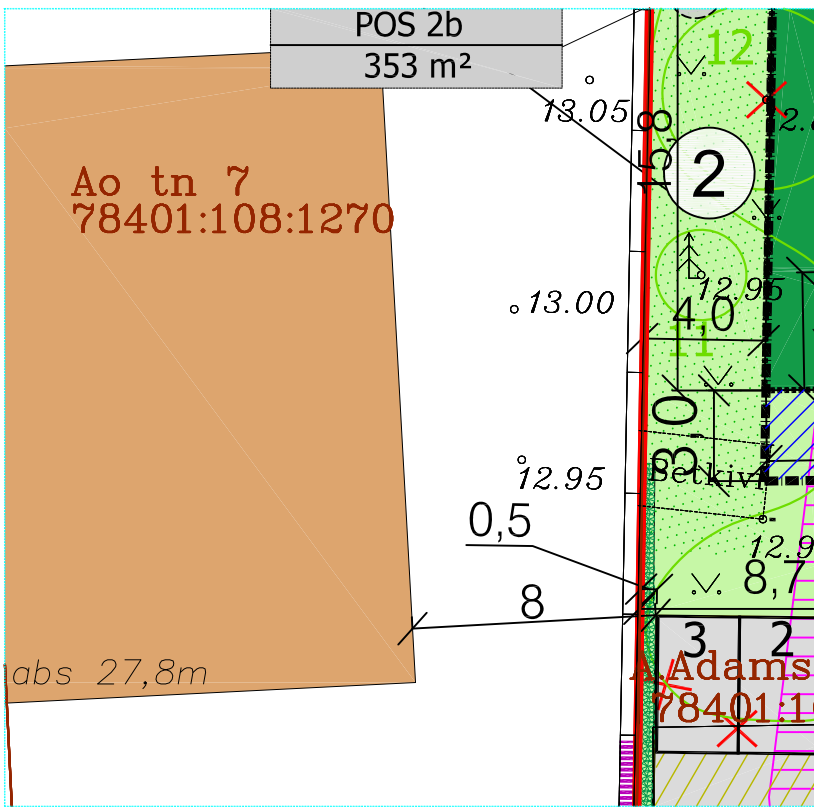


AJUTISTE KRUNTIDE SKEEM



Ao tn 7 kinnistu piirile on kavandatud haljas- riba koos madalhaljastusega (laius 0,5m).



VÄLJAVÕTE PÕHIJOOSEST M 1:250

Märkused:

- Topo-geodeetilise alusplaan koostas OÜ AderGeo, töö nr M030621/1, 05.10.2022; koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Piirid saadud Maa-ameti geoportaalist seisuga 05.10.2022.a.
- Dendroloogilise inventeerimise teostas maastikuarhitekt Eleriin Tekko, aprillis 2014 ja Ülle Jõgar juunis 2015.
- Esialgse arhitektuurse lahenduse koostas Anu Tammemägi AT Arhitektuur OÜ.
- Kogu planeeritav ala jääb vastavalt teemaplaneeringule „Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine“ Vanalinna muinsuskaitseala vaatesektoris.
- Planeeritav maa-ala asub kultuuriministri 30. augusti 1996 määruse nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ lisaga 1 arheoloogiamälestiseks tunnistatud 13.-16. sajandist pärit asulakohal, mis piirneb Tehnika tänava, A. Adamsoni tänava, Koidu tänava, Wismani tänava ja Toompüestega.
- Adamsoni tänaval paiknevate vee- ja reoveetrasside asukoht on kantud joonisele vastavalt Nullpunkt Projekt OÜ tööle nr 20 (koostatud 28.03.2016.).
- Maa-alusele korrusele võib ette näha panipaikasid ja laiendada maapealse korruse kortereid. Eraldiseivaid eluruumi ja kortereid maa-alusele korrusele mitte kavandada.
- Maapinna keskmiseks kõrguseks on arvestatud 13,0 m.
- Moodustatavate kruntide omavahelisele piirile ei ole lubatud rajada piirdeaedu, piirdeaia rajamine on lubatud tänava äärde ja välisperimeetril.
- Viia alal läbi enne mistahes ehitusega seotud pinnase- või kaevetööd arheoloogilised eeluuringud võimaliku arheoloogilise kultuurikihi olemasolu ja laadi selgitamiseks. Eeluuringud tuleb tellida Muinsuskaitseametilt tegevusluba omavalt ettevõtetelt. Uuringute põhjal selgitada välja ulatuslikumate arheoloogiliste kaevamiste või arheoloogilise järelevalve vajadus edasistel töödel
- Planeeritud teede asukoht on illustratiivne ja täpsustub ehitusprojektiga.
- Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustub edasistes etappides.
- Ehitusprojekti koostamiseks määrata parkimiskohtade arv vastavalt hoone ehitusloa väljaandmise ajal kehtivale parkimisnormatiivile ja -põhimõtetele

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonealune pind [m²]				Hoone kõrgus olemasolevast maapinnast, abs kõrgus [m]	Hooneite arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastrilise sihtotstarve kaupa)	Suletud brutopind katastrilise sihtotstarve kaupa [m²]		Parkimiskohtade arv	Haljastuse %	Haljastus [m²]	Kõrg-haljastuse %	Kõrg-haljastus [m²]	Kitsendused/piirangud/märkused		
			maa-pealne	maa-alune	maa-pealne	maa-alune		hooned	abi-hooned			maa-pealne	maa-alune								
																				Tuupsuur	normatiivne
1	A. Adamsoni tn 20*	380	206	-	2	-	10,2m; 23,2m	1	0	EEK 80ja A 20	E80 ja A20	E 291 ja A 73	-	TP3	3	-	37%	141	12%	47	-juurdepääsu senuitud pindalaga ~30 m² POS 2 kasuks (sh 6 m² sõidutee ja 25 m² jalgsitee osas); -krundiga POS 2 ühiskasutusse määratud ala suurusega ~39m². Ala kasutatakse rekreatsiooniks; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt liitumiskibile, ala suurus 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt sidekanalisatsioonile, koridoris laius 2 m, võrguvaldaja kasuks; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt gaasitrassile, koridoris laius 2 m, võrguvaldaja kasuks; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt reoveotrustikule, koridoris laius 4 m, võrguvaldaja kasuks; -maa-ala asub kultuuriministri 30. augusti 1996 määruse nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ lisaga 1 arheoloogiamälestiseks tunnistatud 13–16. sajandist pärit asulakohal, mis piirneb Tehnika tänava, A. Adamsoni tänava, Koidu tänava, Wismani tänava ja Toompüestega; -maa-ala jääb Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määruse nr 155, Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ kohasesse Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevõndisse ja kaitsevõndiga liitvatesse vaatesektoritesse; -ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga pos 1b, krundiks pos 1.
1a	ajutine krunt	376	-	-	-	-	-	-	-	EEK 80 ja A20	E80 ja A20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga pos 1a, krundiks pos 1.
1b	ajutine krunt	4	-	-	-	-	-	-	-	EEK 80 ja A20	E80 ja A20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	A. Adamsoni tn 20a	946	225	215	3	1	11,4 m; 24,4m	1	0	EEK 100	E 100	E 538	E 215	TP2	7	6	54%	510,5	36%	338	-juurdepääsu senuitud sõidutee ja prügikonteinerite pindalaga ~139 m² POS 1 kasuks; -parkimissenuitud vajadusega ala kahele parkimiskohale (ala suurus 25 m², kohad nr 5 ja 6), POS 1 kasuks; -krundiga POS 1 ühiskasutusse määratud ala suurusega ~200m². Ala kasutatakse rekreatsiooniks; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt ja plan. sidekanalisatsioonile, koridoris laius 2 m, võrguvaldaja kasuks; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt liitumiskibile, ala suurus 2 m seadmest, võrguvaldaja kasuks; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt reoveotrustikule, koridoris laius 4 m, võrguvaldaja kasuks; -maa-ala asub kultuuriministri 30. augusti 1996 määruse nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ lisaga 1 arheoloogiamälestiseks tunnistatud 13–16. sajandist pärit asulakohal, mis piirneb Tehnika tänava, A. Adamsoni tänava, Koidu tänava, Wismani tänava ja Toompüestega; -maa-ala jääb Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määruse nr 155, Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ kohasesse Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevõndisse ja kaitsevõndiga liitvatesse vaatesektoritesse; -ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga pos 2a, 2b ja 2d krundiks pos 2
2a	ajutine krunt	90	-	-	-	-	-	-	-	EEK 100	E 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga pos 2a, 2b ja 2d krundiks pos 2
2b	ajutine krunt	355	-	-	-	-	-	-	-	EEK 100	E 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga pos 2a, 2b ja 2d krundiks pos 2
2c	ajutine krunt	406	-	-	-	-	-	-	-	EEK 100	E 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga pos 2a, 2b ja 2d krundiks pos 2
2d	ajutine krunt A. Adamsoni 20d	96	-	-	-	-	-	-	-	EEK 100	E 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-ajutine krunt, liidetakse ajutise krundiga pos 2a, 2b ja 2c krundiks pos 2
3	Eha tn 10a	97	-	-	-	-	-	-	-	EEK 100	E 100	-	-	-	-	-	100%	97	67%	65	-krunt on liidetud Aa tn 7 kinnistuga; -krunt ei ole hoonestatat; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt ja plan. küttesõrustikule, koridoris laius 4 m, võrguvaldaja kasuks
4	Eha tn 10	99	-	-	-	-	-	-	-	EEK 100	E 100	-	-	-	-	-	100%	99	77%	76	-krunt ei ole hoonestatat; -tehnovõrgu senuitud vajadusega ala ol ülevalt ja plan. küttesõrustikule, koridoris laius 4 m, võrguvaldaja kasuks

* Krundid säilib olemasolev hoone

PÕHIJOOSE



LEGEND



plan. ala piir



plan. krundi piir
plan. ajutise krundi piir
(nihutatud loetavuse hviides 0,3m sissepoole)



säilitatav hoone/naaberhoone



ol.olev autoliikluse ala



plan. sõidutee



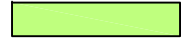
plan. allalastud äärekivi



ol.olev kergliikluse ala



plan. kergliikluse ala



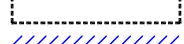
plan. rekreatsiooni ala



haljasala



ol.olev kõrghaljastusega ala/kõrghaljastuseks sobiv ala



plan. maapealne hoonestusala



plan. maa-alune hoonestusala



plan. hoonestusala rõdude ja katustealuste ehitamiseks



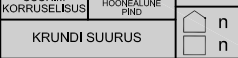
plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus (2k)



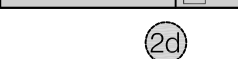
plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus (3k)



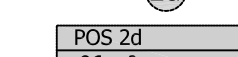
krundi pos. number



krundi ehitusõigus



plan. parkimiskohtade arv hoones



plan. parkimiskohtade arv õues



ajutise krundi pos. number



ajutise krundi suurus



ol.olev tulemüür



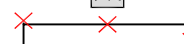
ala, mille osas tuleb projekteerimise käigus täpsustada ehituslike abinõude vajadust ja ulatust tule leviku piiramiseks



juurdepääs krundile



võimalik sissepääsu asukoht



hoonesse (täpsustub ehitusprojektiga)



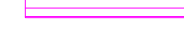
parkimiskohtade arv



plan. kõrghaljastus



plan. hekk



prügikonteineri võimalik asukoht



likvideeritav objekt



likvideeritav puu või puude rühm



varemlikvideeritud objekt



ühiskasutusse määratud ala



juurdepääsuservituudi vajadusega ala



tehnovõrguservituudi vajadusega ala



plan. piirdeaed ja värv



II väärtusklassi haljastus



III väärtusklassi haljastus



IV väärtusklassi haljastus



väärtuslikud ja säilitatavad hooned



Ao tn 7 kinnistul paiknev müür



Alternatiiv 1



Alternatiiv 2

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

Planeeringuala suurus: 0,17 ha
Planeeritud kruntide arv: 2 + 2 ajutine krunt
Korteri arv: kokku mõlemal krundil 8

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastrilise liik)	Krundi planeeritud suurus (m²)	Moodustatakse kinnistutest ajutise krundi nr	Liidetavate lahutatavate osade	Osade senine sihtotstarve (katastrilise liik)	Märkused
1	A. Adamsoni tn 20	E80, Ä20	380	1a	78401:108:1910	376	E 80, Ä20
				1b	78401:108:0900	4	E 80, Ä20
2	A. Adamsoni tn 20a	E 100	946	2a	78401:108:0900	90	E 100
				2b	78401:108:0900	355	E 100
				2c	78401:108:1910	405	E 100
				2d	78401:101:5888	96	E 100
3	Eha tn 10a	E 100	97		78401:101:5848	97	E 100
4	Eha tn 10	E 100	99		78401:101:5742	99	E 100

Märkused:

POS 2

Hoone ehitisealune pind 225 m²
Kolmanda korruse alune pind 50% põhikorruse ehitisealusest pinnast
Planeeritud haljastuse pind 510 m²

	LEI Ehitusgrupp OÜ Rae vald Peetri küla Helgi tee 11 Reg. nr. 11037905		EEP 000492 Tel. 5270920		OBJEKT A. ADAMSONI TN 20, A. ADAMSONI TN 20A KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	
	AMET	NIMI	ALLKIRI	TELLIJA	Tallinna Linnaplaneerimise amet	
	ARHITEKT	HARRY LINDEMANN	DIGI	JOONIS	Detailplaneeringu põhijoonis	
	HUVITATUD ISIK	A20 OÜ			A2	
MÖÖT		STAADIUM	KUUPÄEV	LEHTI	JOONISE NR.	TÖÖ NR.
1:500		detailplaneering	Väljaprinti aeg 10.06.2025	4	DP-2	PROGRAMM / FAILI NIMI
						Auto-Cad 2012