

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Kruni adress või aadressi ettepanek	Kruni planeeritud suurus [m²]	Hoonete ehitisealune pind [m²]		Suurim lubatud korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluut- kõrgus [m]	Hoonete arv kruntil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Korterite arv	Parkimiskohtade arv		Haljastuse %	Täisehituse %	Hoonestus- tihedus	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune		norma- tiivne	kavan- datud				
1	R. Tobiase tn 8	1521	780	890	6	-2	21,0	29,6	1	Ä 5-10 / EK 90-95	Ä 5-10 / E 90-95	190 3610	980	34	31	31	≥30%	51,3%	2,5 *Hoonestus- tihedus ilma rõudeta on 2,27	Avalikuks kasutamiseks määratud kergliiklustee ala suurusega ~13 m² Avalikkusele avatud ja haljastatud läbipääs R. Tobiase ja J. Poska tänava vahele ~47 m² SV: veetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 2 m SV: reoveetorustiku ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, koridori laiusega 5 m SV: liitumiskilbi ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, kaitsevööndi ulatuses 2 m SV: elektrikaablite ehitamiseks ja hooldamiseks võrguvaldaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest Suletud brutopinnast 10% on kavandatud suletud rõude jaoks
													kokku 3800							

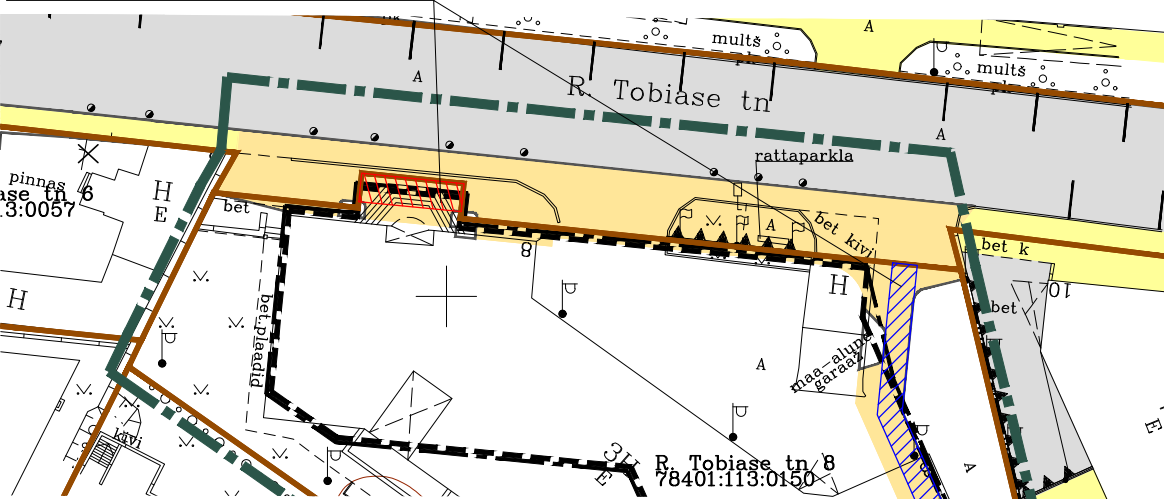
PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,20 ha
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	1521 m²
3. KORTERITE ARV	1
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	34
5. HALJASTUSE %	Hoonestustihedus ilma rõudeta on 2,5
6. PARKIMISKOHTADE ARV	≥30%
	NORMATIIVNE 31
	PLANEERITUD 31

SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega ala võrgu valdajate kasuks:

- Kollane tänav // Lauulupeo tänav T3 // Rudolf Tobiase tänava kinnistule planeeritud sadameveekanalisatsioonile koridori laiusega kuni 6 m, reoveekanalisatsioonile koridori laiusega 5 m, veetorustikule koridori laiusega kuni 4 m, planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole;
- Jaan Poska tänav T1 kinnistule planeeritud kaugkütetorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole.

AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRATUD ALA



Planeeritud jalgvärava võimalik asukoht



Planeeritud laste mänguväljaku võimalik asukoht



Madalhaljastuse võimalik asukoht



Kõrghaljastuse võimalik asukoht



Planeeritud puu juurekaitserest



Planeeritud puu juurte kasvuruum



Olemasolev puu juurekaitserestiga



Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbri jaoks



Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbri jaoks



Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbri jaoks



Säilitatav V klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbri jaoks



Varem likvideeritud puu / pöösas



Perspektiivne haljastatav ala



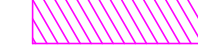
Likvideeritav objekt



Vanalinna muinsuskaitseala vaatesektor



Tehnovõrguservituudi vajadusega ala



Avalikuks kasutamiseks määratud ala, avaliku kasutamise tagamiseks seatakse Tallinna linna kasuks tasuta ja tähtjatu isiklik kasutusõigus
Avalikuks kasutamiseks määratud ala, avaliku kasutamise tagamine on kruni omaniku kohustus (täpsustub ehitusprojektiis)



TINGMÄRGID



Planeeritud ala piir



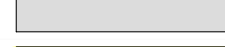
Külgneva detailplaneeringu piir



Katastriüksuse piir



Naaberhoone



Olemasolev autoliikluse ala



Olemasolev kergliikluse ala



Planeeritud kergliikluse ala



Planeeritud jalgrattarada



Planeeritud haljasala



Katusehaljastuse võimalik asukoht



Ehitusjoon 1. korruse tasandil



Planeeritud maapealne hoonestusala



Planeeritud maa-alune hoonestusala



Võimalik autoliifti asukoht hoones



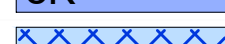
Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus



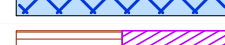
Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus



Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus



Planeeritud võimalik hooneosa alates 2. korrusest



Planeeritud võimalikud terrassid ja võimalik rõude ala



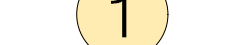
Hoone absoluutkõrgus



Hoone kõrgus maapinnast



Kruni positsiooni number



Kruni ehitusõigus

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES			
KÕRGUS	EHTISEALUNE PIND MAAPINNAST	HOONETE ARV KRUNDIL	
MEETRIID			
SUURIM KÕRGUS	EHTISEALUNE PIND MAA-ALL	HOONES	
KORRUSELISUS		ÕUES	
KRUNDI SUURUS			



Autode võimalik juurdepääs kruntile



Autode võimalik sissepääs hoonesse



Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse



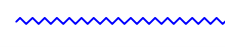
Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaike



Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht



Planeeritud teekattermärgistus



Planeeritud piirdeaia võimalik asukoht

Märkused:

- Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
- Asendiplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor on PIN Arhitektid.
- Tee, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektiis.
- Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
- Raieluba nr 60605 on väljastatud puudele nr 4 ja 8.

Puittaimestikuga haljastusliku hinnangu koostas: Arbomare OÜ Koostatud: 03.2025

Geoalus:	Koostaja: K-Projekt Aktsiaselts	Töö nr: 25026	Möödistatud: 04.2025
	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: R. Tobiase tn 8 kinnistu detailplaneering (DP046810)	
Juhataja	R. Annusver			Objekti asukoht:	Tallinn, Kesklinn
Projekti juht	I. Hansaar			Joonise nimi:	Põhijoonis
Planeerija	K. Salumäe				
Faali nimi:	23038_DP.dwg	Koostatud:	30.10.2025	Töö nr:	23038
				Joonise tähts:	DP-2
				Stadium:	DP
				Mööskava:	1:500