

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSE TABEL

pos. nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	hoone suurim lubatud maapealne ehitisalune pind (m²)	hoone suurim lubatud maa-alune ehitisalune pind (m²)	hoone suurim lubatud maa-pealse/ma-aluste korruste arv	hoonete suurim lubatud kõrgus seotuna ümbritsevast keskmisest maapinnast (m)	hoone suurim lubatud absoluutkõrgus (m)	hoonete arv krundil	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % (KÜ liikide kaupa)	maa-pealne suletud brutopind kü sihtotstarvete kaupa (m²)	maa-alune suletud brutopind kü sihtotstarvete kaupa (m²)	täisehitud protsent	minimaalne haljastuse protsent	hoonestustihedus	haljastuse osakaal
1	Vana-Kalamaja tn 9a	2 511	1115	1106	4/-1	13.2	25.7	1	Ä100	Ä3190	Ä1106	44%	20%	1,27	30%
2	Vana-Kalamaja tn 9	5 257	2460	2711	5/-1	18.8	32.0	2	Üh100	Üh8602	Üh2711	47%	20%	1,64	9%
KOKKU		7 768	3584	3817						11792	3817				16%

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos nr	krundi planeeritud sihtotstarve (kü liik)	krundi planeeritud suurus m²	ajutise krundi pos nr	moodustatakse kinnistustest (nr) m²	liidetavate, lahutatavate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (kü liik)
1	Ä100	2511	-	Vana-Kalamaja tn 9a (78408:801:0990), suurus 2511m²	2511	Ä100
2	Üh100	5257	2a	Vana-Kalamaja tn 9 (78408:801:0298), suurus 5175m²	5175	Üh100
			2b	Kotzebue tänav (78408:801:0163), suurus 82m²*	82	L100
	KOKKU	7768		KOKKU	7768	

*- paikneb planeeritud alal osaliselt.

LEGEND

- plan. ala piir

olemasolev maaüksuse piir

plan. krundi piir

ajutise krundi piir

plan. pos number

ajutise pos number

olemasolev hoone

plan. maa-pealne hoonestusala

plan. maa-alune hoonestusala

plan. hooneosa ja korruselisus

renoveeritav/säiliv hoone/hooneosa

plan. tulemüür

likvideeritav rajatis

olemasolev autoliiklustee

olemasolev kõvakattega ala

olemasolev kergliiklustee

plan. kõvakattega ala

olemasolev kaldtee trepp

olemasolev/plan. haljastus

olemasolev säiliv jooksurada

plan. juurdepääs krundile

plan. juurdepääs hoonesse

naaberplaneeringu piir ja planeeringu nr

II väärtusklassi puittaim, säiliv

III väärtusklassi puittaim, säiliv

IV väärtusklassi puittaim, säiliv

III väärtusklassi puittaim, likvideeritav

IV väärtusklassi puittaim, likvideeritav

V väärtusklassi puittaim, likvideeritav

Haljastusliku objekti positsiooni number

Jalgrataste parkimiskoha võimalik asukoht

plan. jäätmekonteinerid kõvakattelisel pinnal võimalik asukoht

plan. tehnovõrguservituut ala

EHITUSÕIGUS		
krundi pos nr	1	
krundi sihtotstarve	Ä100	
hoone kõrgus (m)	25.7 m	ehitisealune pind (m²)
hoone suurim korruselisus	4/-1	1335 m²
krundi suurus (m²)	2511 m²	hoonete arv krundil
parkismikohtade arv	P8	

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD	
Planeeritava maa-ala suurus -	0,78
Planeeritav kruntide arv -	2
Planeeritav hoonestustihedus -	1,52
Planeeritav haljastuse osakaal-	16%

- MÄRKUSED:
- Tallinna aluskaart M 1:2000;
 - Vana-Kalamaja tn 9a kinnistu Arhitektuurse kontseptsiooni koostas M.Pressi Arhitektuuribüroo Aktsiaselts 2021 aastal;
 - Vana-Kalamaja tn 9 kinnistu arhitektuurse kontseptsiooni koostas Salto arhitektuuribüroo osaühing (Salto AB OÜ);
 - pos nr 2 spordihoone katusel paikneva korvpalliväljaku kasutamiseks paigaldada avalikus kasutuses lift
 - Topo-geodeetilise mõõdistuse koostas AV Geodeesia OÜ 20.07.2023, töö nr 47/23;
 - Puittaimestiku ja haljastuse hinnangu koostas Pihamaa OÜ aprillis 2022 ja täiendava hinnangu augustis 2024.

- KITSENDUSED:
- Planeeritava ala asub arheoloogiamälestise (13-16. sajandi asulakoht reg nr 2628) kaitseala;
 - Planeeringuala asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis;
 - Planeeringuala asub Kalamaja miljööväärtuslikus hoonestuspiirkonnas (Tallinna ÜP);
 - Vana-Kalamaja tn 9a kinnistul paiknev Kalamaja saun on kinnismälestis (mälestise registri number on 8255);
 - Planeeritava ala kohta on väljastatud muinsuskaitse eritingimused Ehitusprojekti koostamine saunahoone ümber ehitamiseks ja laiendamiseks.

RUUM JA MAASTIK OÜ

VÄIKE- AMEERIKA 8 TALLINN 10129 TEL 5224292 REG.KOOD: 11038715

Huvitatud isik: AS TTP	Projekt:	VANA-KALAMAJA TN 9 KINNISTU JA VANA-KALAMAJA TN 9A KINNISTU DETAILPLANEERING
Projekti juht: Maarja Zingel	Joonis:	Põhijoonis
Planeerija: Maarja Zingel Marek Konsa	Töö nr:	12/20
	Mõõtkava:	1:500
	Joonise nr:	3
	Kuupäev:	24.03.2025