KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi eteppanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoonete ehitusalune pind (m²) maapealne	maa-alune	Saarim lubatud korruselisus maapealne	maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoone absoluut kõrgus (m)	Hoonete arv krundil	Maa ühistatave ja osaluselu protsent (korrutiskeerutiga liikide osaga)	Maa ühistatave ja osaluselu protsent (korrutiskeerutiga liikide osaga)	Suletud bruutopind kasutamisel maapealne	maa-alune	Ühistatavene kasutamise	Korterite arv	Parkimiskohtade arv normatiivne	kavandatud*	Rajatisse %	Hoonestus tiheduse	Kõrvaldused / piirangud / märkused
1	3029	2091	2423		5	-1	21,0	24,4	5	A ja/või Üh ≥ 25% / EK ≥ 75%	A ja/või Ü ≥ 25% / E ≤ 75%	≥ 2815 ≥ 7840 kokku 10655	2423		98	112	7 40 kokku 47	20%	3,5	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 120 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr jaadepõõsas krundile pos 2 gäärdhe omaniku kasuks Sõr elektrijõjde ehitamisels ja kasutamisels kahtsetsoovi ulatsees 2 m
2	3140	1562	2512	80 (vt märkus 2 tabeli all)	5	-1	21,0	23,9	4	A ja/või Üh ≥ 25% / EK ≥ 75%	A ja/või Ü ≥ 25% / E ≤ 75%	≥ 1562 ≥ 5860 kokku 7422	2512	80 (vt märkus 2 tabeli all)	73	83	3 30 kokku 33	20%	2,3	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 81 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr jaadepõõsas krundile pos 1 gäärdhe omaniku kasuks Äärjamaa kaitsevöönd 2 m Sõr hoonestuse asigaama ehitusmaks ja kasutamisels piirdeaiga ~20 m2 (täpsustub ehitusprojektis), võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
3	3699	2638	3329		5	-1	21,0	23,5	6	A 100%	A 100%	13190	3329		-	66	66	10%	3,6	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 80 m² (täpsustub ehitusprojektis)
4	3248	2194	2598	100 (vt märkus 2 tabeli all)	5	-1	21,0	23,8	5	A ≥ 25% / EK ≥ 75%	A ≥ 25% / E ≤ 75%	≥ 2740 ≥ 8320 kokku 10970	2598	100 (vt märkus 2 tabeli all)	102	116	7 41 kokku 48	20%	3,4	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 87 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr jaadepõõsas krundile pos 5 gäärdhe omaniku kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels kahtsetsoovi ulatsees 2 m
5	4238	2886	3814		5	-1	21,0	23,4	6	A ja/või Üh	A ja/või Ü	14400	3814		-	73	73	10%	3,4	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 139 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr asigaama ehitamisels ja kasutamisels piirdeaiga ~20 m2 (täpsustub ehitusprojektis), võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
6	1148	918	918		5	-1	21,0	23,4	1	A ≥ 50% / EK ≥ 50%	A ≥ 50% / E ≤ 50%	≥ 2295 ≥ 2295 kokku 4590	918		28	40	6 12 kokku 18	20%	4,0	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 69 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr jaadepõõsas krundidele pos 4 ja 7 gäärdhe omaniku kasuks Äärjamaa kaitsevöönd 2 m
7	2844	1991	2275	80 (vt märkus 2 tabeli all)	5	-1	21,0	23,7	5	A ≥ 25% / EK ≥ 75%	A ≥ 25% / E ≤ 75%	≥ 2489 ≥ 7466 kokku 9955	2275	80 (vt märkus 2 tabeli all)	93	106	7 38 kokku 45	20%	3,5	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 106 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr jaadepõõsas pos 4 ja 6 gäärdhe omaniku kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels kahtsetsoovi ulatsees 2 m
8	2825	2114	2543		5	-1	21,0	23,8	5	A 100%	A 100%	10570	2543		-	53	27	10%	3,7	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 117 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr jaadepõõsas krundile pos 9 gäärdhe omaniku kasuks Sõr jaadepõõsavõrkvad maa-alune parkla kaudu pos 9 maa-aluse parkimiskorruseni Sõr hoonestuse asigaama ehitamisels ja kasutamisels piirdeaiga ~20 m2 (täpsustub ehitusprojektis), võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
9	1464	1318	1318	85 (vt märkus 4 tabeli all)	5	-1	21,0	23,4	1	A 100%	A 100%	6670	1318	85 (vt märkus 4 tabeli all)	-	34	17	10%	4,6	Avaliku kasutamisele mõtestatud kõrvane ala suurusega ca 47 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels kahtsetsoovi ulatsees 2 m
10	1014	675	760		5	-1	21,0	23,0	1	A 100%	A 100%	3375	760		-	17	0	10%	3,3	Avaliku kasutamisele mõtestatud jõe ja rattatee ala suurusega ca 423 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels kahtsetsoovi ulatsees 2 m
11	1823	1063	1385		5	-1	21,0	23,0	1	A 100%	A 100%	5315	1385		-	27	0	10%	2,9	Kruti asub osaliselt Lähtemere rannal 200 m piirajaäärdsés Krunt asub vaikeehitus vanalinnale Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels kahtsetsoovi ulatsees 2 m
12	Logi tn 3	2597	1190	1190	5	-1	21,0	23,0	1	A 100%	A 100%	5000	1190		-	25	25	10%	1,9	Äärjamaa kaitsevöönd 2 m Sõr hoonestuse asigaama ehitamisels ja kasutamisels piirdeaiga ~20 m2 (täpsustub ehitusprojektis), võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
13	628	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		46%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jaadepõõsavõrkvad maa-aluse parkla kaudu pos 1 ja pos 2 maa-aluste parkimiskorruseile
14	2671	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		52%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
15	625	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		55%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
16	597	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		39%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jaadepõõsavõrkvad maa-aluse parkla kaudu pos 6, 8 ja pos7 maa-aluste parkimiskorruseile
17	614	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		27%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jaadepõõsavõrkvad maa-aluse parkla kaudu pos6, 9 ja pos 7 maa-aluste parkimiskorruseile
18	867	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-		-	-	-		-	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Krundi võõ-lõia krundiga pos 23 Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf sademevee kanalisatsioonitorude tõ-ste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf vee- ja kanalisatsioonivõrkude tõ-ste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
19	2172	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		-	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr sõõkanalisatsioon ehitamisels ja kasutamisels 1 m valisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf kanalisatsioonitorustikule tõs-tõste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf sademevee kanalisatsioonitorude tõs-tõste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
20	591	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		53%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
21	1109	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		53%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr sõõkanalisatsioon ehitamisels ja kasutamisels 1 m valisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr soojatõstetorustiku ehitamisels ja hooldamisels võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsioon sõõjameel mõlemale poole
22	982	-	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Ü 100%	-	-		-	-	-		43%	Krunt on määratud avaliku kasutamiseks Sõr jaadepõõsavõrkvad maa-aluse parkla kaudu pos 8 ja pos 9 maa-aluste parkimiskorruseile Sõr linnavõõgatuse kaudse ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
23	648	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-		-	-	-		-	Avaliku kasutamiseks mõtestatud ala suurusega ca 385 m² (täpsustub ehitusprojektis)
24	6419	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-		-	-	5		-	Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Avaliku kasutamiseks mõtestatud jõe ja rattatee ala suurusega ca 2757 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr sõõkanalisatsioon ehitamisels ja kasutamisels 1 m valisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf vee- ja kanalisatsioonivõrkude tõ-ste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf sademevee kanalisatsioonitorude tõs-tõste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr soojatõste- ja juhtautomaatika ehitamisels ja hooldamisels võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsioon sõõjameel mõlemale poole
25	5709	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-		-	-	26		-	Krundi võõ-lõia krundiga pos 18 Avaliku kasutamiseks mõtestatud jõe ja rattatee ala suurusega ca 1709 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr elektrisaidde ehitamisels ja kasutamisels 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr sõõkanalisatsioon ehitamisels ja kasutamisels 1 m valisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf vee- ja kanalisatsioonivõrkude tõ-ste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf sademevee kanalisatsioonitorude tõs-tõste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr soojatõste- ja juhtautomaatika ehitamisels ja hooldamisels võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsioon sõõjameel mõlemale poole
26	910	-	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-		-	-	6		-	Avaliku kasutamiseks mõtestatud jõe ja rattatee ala suurusega ca 910 m² (täpsustub ehitusprojektis) Sõr jõameel-tuf vee- ja kanalisatsioonivõrkude tõ-ste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr jõameel-tuf sademevee kanalisatsioonitorude tõs-tõste lõigel 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Sõr soojatõste- ja juhtautomaatika ehitamisels ja hooldamisels võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsioon sõõjameel mõlemale poole
Kokku:	55611								Kokku:	102330	25065	345	394	752	438				1,8	

(1) Maa-aluse hoonestusa (ühenduskoridor pos 1 ja pos 2 vahel läbi pos 13) pindala ja bruutopind. Kumma krundi kasuks alleahituseruutud seatakse sõõub ehitusjärjekordadest.
(2) Maa-aluse hoonestusa (ühenduskoridor pos 4 ja pos 5 vahel läbi pos 16) pindala ja bruutopind. Kumma krundi kasuks alleahituseruutud seatakse sõõub ehitusjärjekordadest.
(3) Maa-aluse hoonestusa (ühenduskoridor pos 6 ja pos 7 vahel läbi pos 17) pindala ja bruutopind. Kumma krundi kasuks alleahituseruutud seatakse sõõub ehitusjärjekordadest.
(4) Maa-aluse hoonestusa (ühenduskoridor pos 8 ja pos 9 vahel läbi pos 22) pindala ja bruutopind. Kumma krundi kasuks alleahituseruutud seatakse sõõub ehitusjärjekordadest.

*Parkimiskohtade arv on määratud lähtudes:
- 0,4 kohta korteri kohta
- 1 koht 200 m² suletud bruutopinna kohta ärinurumiidile pos 3,5 ja 12
- 1 koht 400 m² suletud bruutopinna kohta ärinurumiidile pos 1, 2, 4, 6, 7, 8 ja 9

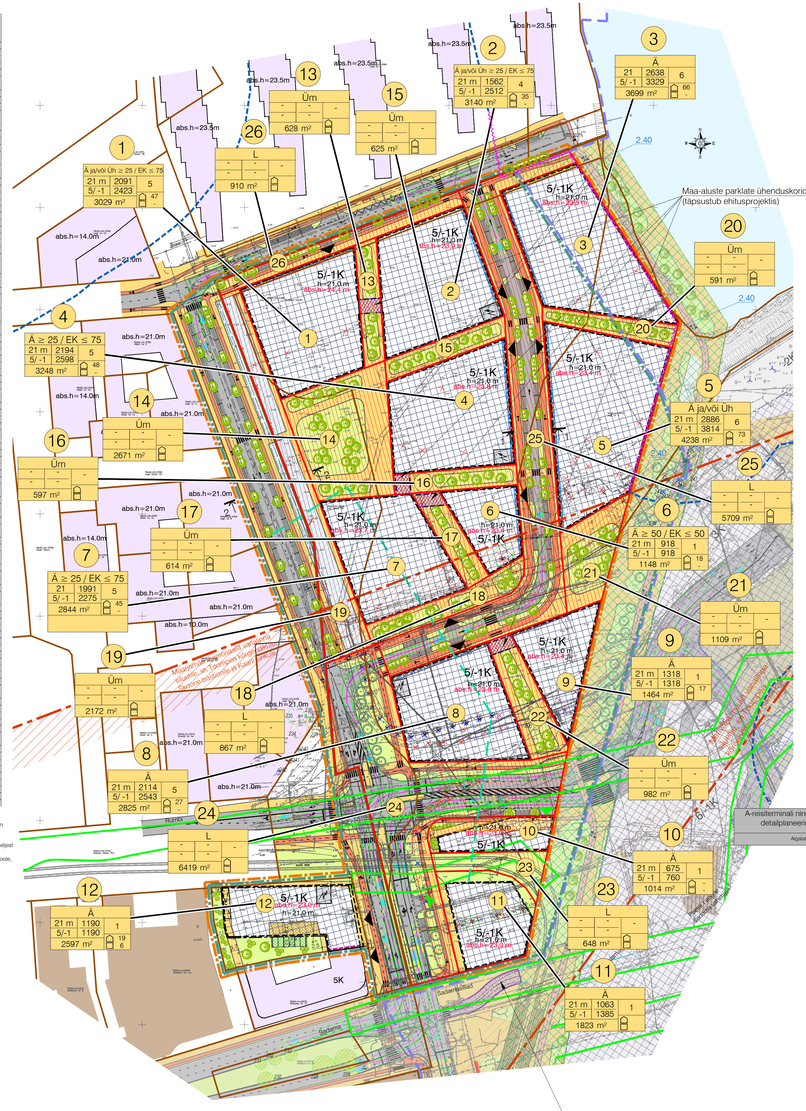
SV: Tehnovõrgusenvõrkudi vajadusega alad võrgu valdajate kasuks:
- Logi tänav T2 kinnistule planeeritud kaugküütte- ja jahutustorustiku ehitamisela ja hooldamisela võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsioon väljapinnast mõlemale poole, planeeritud sidekanalisatsioon ehitamisela ja kasutamisela 1 m valisseinast mõlemale poole, elektrikaablite ehitamisela ja kasutamisela 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, planeeritud sademevee kanalisatsioontorude tõs-tõste lõigel 2,5 m mõlemale poole, planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikele torude tõ-tõste lõigel 2,5 m mõlemale poole;
- Rumbi tänav T10 kinnistule planeeritud elektrikaablite ehitamisela ja kasutamisela 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole, planeeritud sõõkanalisatsioon ehitamisela ja kasutamisela 1 m valisseinast mõlemale poole.

Promenaadi kujundustingimused määratakse ühtselt kogu Vanasadama ala ulatuses:

- avaliku ruumi loomisel kasutada kõrgeima kvaliteediga disaini ja materjale (nt looduskivi, graniit või basaltsillutis, mida saab täiendada monteerituid betooni, monoliitbetooni, puidu ning erinevate tekstuuride ja värvusega kruusaga);
- promenaadi katendiks kasutada eristuvat sillutist (pidulikum katend kui tavaline tänavakivi);
- tagada kvaliteetne haljasalade maastikukujundus, pakkudes maastikukujundust tekstuure, tihedusi ja värve, kasutades igal võimalusel kohalikke taimelikke;
- taimestiku valikul rõhutada kohalikke mitmekesisust, tekstuuri, värvust ja kihilisi maastikke, kasutada kohalikke puulike, nõtteks muuhulgas harilikku pärna.
- promenaadile kavandatud haljasaalad lügendada promenaadiga kõlgneva hoonestusega;
- kitsama haljasribla korral tagada puudele piisavat kasvupinnast, laiendades kasvuruumi kõnnitee alla;
- liikejate ohutuse tagamiseks eraldada rattaga liikujat ja jalakäijat haljasaladega kujundades neid puuridade või puuridade koos haljasaladega;
- suurematesse liikumisteede ristumiskohtadesse lisada maamärke ja infotahvleid;
- ristmike kujundamisel arvestada universaalse disainiga;
- paigaldada linnamööblit (nt pingid puhkamiseks).

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		
maatasandil planeeritud korrastatavale maa-alale (täpsustamisel kõnnitsiteile)	6,37 ha	6,24 ha
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	26	
3. KORTERITE ARV	394	
4. KRUNTIDE KESKMINE HOONESTUSTIHEDUS	1,8	
5. VÄLJASTUSE %	20%	
6. HOONESTATAVA ALA TÄISHÕLVSTUSE %	48%	
7. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE	PLANEERITUD
	752	438


Maa-aluste parklate ühenduskoridoride võimalikud asukohad (täpsustub ehitusprojektis)
A-reisiterminal ning kruiisiterminal ala detailplaneering (DP043650)
Algatatud 2019
Võimalik ala A-terminali teenindamiseks vajaliku juurdepääsu rajamiseks Juurdepääsu lahendus täpsustub ehitusprojektis
Sadama
Suur-Sadama
Lähtemeresõidu tee
Kalasadama
Kalasadama sõidutee
Kalasadama kõnnitee
Kalasadama jalgratta- ja jalgtee
Kalasadama parkla