

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Kruni aadress või aadressi ettepanek	Kruni planeeritud suurus [m²]	Hoone ehitisealune pind [m²]		Suurim lubatud korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluut-kõrgus [m]	Max. hooneite arv krunil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Parkimiskohtade arv normatiivne	kavandatud	Min. haljastuse %	Hoonestustihedus	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune					
1		5893			36*	-3	122,4	130,0**	1	EK 0-70% / A 30-100*	E 0-70% / A 30-100*	59123* + avatud brutopind (parkimishoone) 8900	24900*	296*	400*	20%***	5,0*	SV: elektrikaabitele võrgu valdaja kasuks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole
2		5161	8300*	8300*	37*	-3	122,4	130,0**	1	EK 0-70% / A 30-100*	E 0-70% / A 30-100*							SV: sidakanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks 1 m välisseinast mõlemale poole
																		SV: alajaama rajamiseks krunile võrgu valdaja kasuks pindalaga ~68 m²
																		SV: alajaama rajamiseks krunile võrgu valdaja kasuks pindalaga ~68 m²
																		SV: elektrikaabitele võrgu valdaja kasuks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole
3		794			3	-3	13,2	18,2	1	A 100%	A 100%							SV: sidakanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks 1 m välisseinast mõlemale poole
																		SV: gaasitorule võrgu valdaja kasuks 1 m välisest mõõtmest mõlemale poole
																		SV: kaugküttele võrgu valdaja kasuks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole
																		SV: vee- ja kanalisatsioonitorudele võrgu valdaja kasuks 2 m toru teljedest mõlemale poole
																		SV: sidakanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks 1 m välisseinast mõlemale poole
4	Maakri tänav T2	348	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	Krunt on avalikus kasutuses

Märkused:
* Ehitusõiguse näitajad on antud pos 1 ja pos 2 kohta ühised ning täpne jaotus kruntide vahel antakse ehitusprojekti
** Ülejasnud hooneosade max. korruselisus ja kõrgus on kajastatud joonisel
*** Alal tuleb tagada üks kompaktne haljasala, mille hulka võta arvestada haljasalal paiknevad mänguväljakud, kõnniteed, väikevõrmd jne

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	1,76 ha
sh KRUNDETUD ALA	12196 m²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	4
3. POS 1-3 MINIMAALNE HALJASTUSE %	20%
4. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 296 PLANEERITUD 400

Märkused:

- Joonisel kajastatud hooneite lahendus ja paiknemine, sh kõrghooned, on illustratiivne ning täpsustatakse ehitusprojekti.
- Tee, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti.
- Täpne sissesõidutee paiknemine Liivalaia tänavalt parkimismajja võib ehitusprojekti niiskuda kogu pos 2 hoonestusala Liivalaia tn poolese külje pikkuses lähtuvalt parkimismaja täpselt lahendusest. Olenevalt arhitektuursest lahendusest ja lõplikust kasutusotstarbest võib madalama hooneosa korruselisus varieeruda.
- Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti.
- Tehnovõrkude servituutide vajadused on näidatud joonisel DP-3-2.
- Katastriüksuste piirid: Maa- ja Ruumiamet 26.08.2025.
- Ülenormatiivsed parkimiskohad määratakse avaliku kasutamiseks ning sõlmatakse Tallinna linnaga vastav IKO leping.



K-Projekt AS töö nr 25045 tingmargid

	Perspektiivne sõidutee
	Perspektiivne kõnnitee
	Perspektiivne rattatee
	Perspektiivne ühistranspordi koridor
	Perspektiivne haljasalade murukate
	Perspektiivne lausistutusalala
	Perspektiivne niidutaimede ala
	Perspektiivne murukivi
	Perspektiivne lehtpuu

TINGMÄRGID

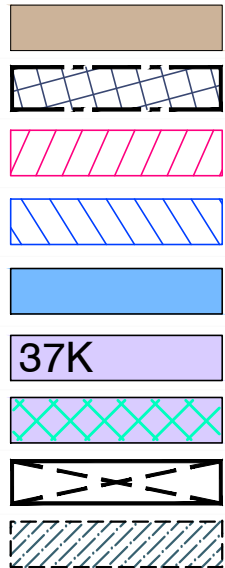


1

Planeeringuala piir
Katastriüksuse piir
Planeeritud kruni piir
Kruni positsiooni number

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES	
KÕRGUS MEETRITES	EHTISEALUNE PIND MAAPÄÄL
SUURIM KÕRREUSELISUS	EHTISEALUNE PIND MAAPÄÄL
KRUNDI SUURUS	HOONETE ARV KRUNDIL

Ä
EK
L



Bürood ja kaubanduspinnad
Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu
Tee, tänav
Olemasolev hoone
Planeeritud maapealne ja maa-alune hoonestusala
Planeeritud maapealne hoonestusala, kuhu võib rajada kõrghooneid
Võimalik hooneite vahelise ühendusgalerii rajamise ala
Planeeritud madalama hoone / hooneosa võimalik asukoht / planeeritud võimalik katusepark
Planeeritud kõrghoone võimalik asukoht ja korruselisus
Planeeritud võimalik konsoolne või postidel hooneosa
Planeeritud hooneitevahelise ühendusgalerii võimalik asukoht
Planeeritud võimalik varikatus
Säilitatav endine vabrikukorsten
Planeeritud maa-aluse korruse võimalik asukoht
Hoone absoluutkõrgus
Olemasolev autoliikluse ala
Planeeritud autoliikluse ala / teenindusala
Planeeritud lühiajalised parkimiskohad
Planeeritud ülesõidetav ala
Planeeritud võimalik juurdepääs parkimishoonele / jalakäijate eelisõigusega ala
Olemasolev kergliikluse ala
Planeeritud kergliikluse ala
Autode võimalik juurdepääs kruntile
Autode võimalik sissepääs hoonesse
Planeeritud võimalikud kaldteed
Planeeritud võimalikud trepid
Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
Olemasolevad säilivad müürid
Planeeritud tugimüüri võimalik asukoht
Planeeritud piirde võimalik asukoht
Planeeritud orienteeruvad kõrgused
Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
Planeeritud võimalik kompaktne pargiala, kuhu võib rajada mänguväljakuid, käiguteesid, väikevorme jne
Planeeritud võimalik haljasala
Planeeritud võimalik maa-aluse korruse pealne haljasala
Ümberistutatav puu
Ümberistutatava puu võimalik uus asukoht
Planeeritud madalhaljastuse võimalik asukoht
Planeeritud kõrghaljastuse võimalik asukoht
Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispai
Likvideeritav objekt
Likvideeritav haljastus
Arheoloogiamälestis
Arheoloogiamälestise kaitsevööndi piir 50 m
Vaatekoridor Kolde puisteel Toompea linnusele
Stroomi rannast kuni Sõle tänavani tagaplaan

Asendiplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	Kadarik Tüür Arhitektid OÜ arhitekt11 OÜ		
Geoalus:	Koostaja: K-Projekt Aktsiaselts Kõrgussüsteem: EH2000	Töö nr: 23096 Koordinaatsüsteem: L-EST 97	Möödistatud: 08-09.2023
Juhataja	R. Annusver	Projekti nimi:	Liivalaia tn 49 // 53 // Maakri tn 25 kinnistu detailplaneering (DP047070)
Projekti juht	K. Saar	Objekti asukoht:	Tallinn, Kesklinn
Konsultant	Ü. Kadak	Joonise nimi:	Põhijoonis
Planeerija	M. Mustkivi	Töö nr:	21014
Faali nimi:	Koostatud: 17.08.2026	Joonise tähts:	DP-2
21014_DP.dwg		Staadium:	DP
		Mõõtkava:	1:500