

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL

pos. nr.		krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete ehitisealune pind maa-pealne (m²)	hoonete ehitisealune pind maa-alune (m²)	hoonete suurim korruselisus (maa-pealne/maa-alune)	hoonete suurim lubatud kõrgus seotuna ümbritsevast keskmisest maapinnast (m)	põhihoonete/abihoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % detailplaneeringu lihtsade kaupade		maa-alune sisetud brutopind detailplaneeringu lihtsade kaupade	maa-alune sisetud brutopind detailplaneeringu lihtsade kaupade	alajahutuse protsent	hoonestustihedus	korteri arv	haldistatuse osakaal krunditud alal	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud
1	Lammi tn 5 // Lammi tn 9	4455	2000	2930	4/-	19.1	3/-	ÄS-10% EK90-95%	Ä330-630 EK5740-6040 (sh rõdud ca 285-300)	2930	45%	1.43	61	32%	85	81	
2	Lammi tn 6 // Lammi tn 7	5745	2380	3660	4/-	19.1	3/-	ÄS-10% EK90-95%	Ä360-710 EK6410-6780 (sh rõdud ca 320-335)	3660	41%	1.24	71	34%	99	93	
3	Lammi tn 1 // Lammi tn 3	2944	1350	2115	4/-	19.1	2/-	ÄS-10% EK90-95%	Ä200-390 EK3550-3740 (sh rõdud ca 175-185)	2115	46%	1.34	38	27%	53	50	
4	Lammi tänav T3	1409	-	-	-	-	-	L100%		-	-	-	-	-	-	9***	
5	Lammi tänav T8	2372	-	-	-	-	-	L100%		-	-	-	-	-	-	8***	
KOKKU			16925	5730	8705	-	8/-	-	Ä890-1730 EK15700-16540 (sh rõdud ca 780-820)	8705	39%	-	170	32%	237	241	

* - EK- korterelamu; Ä- jaekaubandusehitised, teenindusehitised, tootlustusehitised, majutusehitised, bürood, äriotstarbelised meelelahutus-, haridus-, teadus- ja tervishoiuasutused; L- tee

** - Kiasitud rõdud arvestatakse korterelamute sisetud brutopindade hulka

*** - avalikud lühiajalised parkimiskohad, mida ei arvestata normatiivsete parkimiskohtade hulka

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos. nr.	aadress	krundi planeeritud sihtotstarve (kastastrüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	ajutise krundi pos nr	moodustatakse kinnistutest (nr), m²/ või riigi maa	liidetavate, lahutatavate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (kastastrüksuse liik)
1	-	ÄS-10% EK90-95%	4455	-	Lammi tn 6 (78401:101:6809, suurus 14553 m²)	4455	sihtotstarbete maa 100%
2	-	ÄS-10% EK90-95%	5745	-	Lammi tn 6 (78401:101:6809, suurus 14553 m²)	5745	sihtotstarbete maa 100%
3	-	ÄS-10% EK90-95%	2944	-	Lammi tn 6 (78401:101:6809, suurus 14553 m²)	2944	sihtotstarbete maa 100%
4	-	L100%	1409	-	Lammi tn 6 (78401:101:6809, suurus 14553 m²)	1409	sihtotstarbete maa 100%
5	-	L100%	2372	-	Paldiski maantee T58 (78401:101:7394, suurus 10148 m²)	2372	transpordimaa 100%
KOKKU			16925			KOKKU	16925

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise otstarve	parkimis-normatiiv*	brutopind m²/ korteri arv	normatiivne parkimiskohtade vajadus	normatiivne parkimiskohtade arv kokku	planeeritud parkimiskohti
1	ärihooned	1/60	330	330/60	5.5	81
	korterelamud	1.30	65	1.3*61	79.3	
2	ärihooned	1/60	360	360/60	6.0	93
	korterelamud	1.30	70	1.3*71	92.3	
3	ärihooned	1/60	200	200/60	3.3	50
	korterelamud	1.30	40	1.3*38	49.4	
4**	-	-	-	-	-	9
5**	-	-	-	-	-	8
KOKKU					237	241
* - vastavalt Tallinna parkimiskohtade arvu normid vahevöönd						
** - avalikud lühiajalised parkimiskohad						

MÄRKUSED:

- Joonisel on kasutatud Ehitisregistri andmeid, Maa-ameti Geoportali andmeid ja Tallinna ruumiandmeid;
- Estatud teede, parkimise, tehnovõrku ja haldustase lahendused on põhimõttelised ning valmiseltatavate rajatiste lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel;
- Parkimise lahendus ning kohtade arv täpsustatakse ehitusprojekti hoone kasutusotstarbest ning kehtivast parkimise normatiivist lähtuvalt;
- Arhitektuurse konseptsiooni koostasid Molumba OÜ arhitektid;
- Projekteeritud kergliiklus- ja sõiduteed vastavalt EXTech Design OÜ koostatud 13.02.2023 vertikaalplaneeringule äripindadega korterelamu ja hoovi paviljon, töö nr 2090;
- Soodi tn 6 planeeritud Promenaadi tänava ümberpööramisplats on valjak tänava väljaehitamise likvideerida;
- Soodi tn 6 lahendus on peale kantud vastavalt Roadplan, töö nr 23019-2 joonisele;
- Lammi tn 8 lahenduse pealekandmisel on auseks võetud Hades Geodeesia ehitusjärgne teostusjoonis, mille väljastamise aeg oli 27. oktoober 2023.



LEGEND

- plan. ala piir
- olemasolev katastrüksuse piir
- plan. krundi piir
- plan. positsiooni number
- plan. maa-pealne hoonestusala
- plan. maa-alune hoonestusala
- olemasolev hoone ja korruselisus
- plan. hoone/hooneosa ja korruselisus
- plan. rõdu
- plan. katuselahjastus
- plan. juurdepääs krundile
- plan. juurdepääs hoonesse autodel/jalakäijatel
- olemasolev sõidutee
- plan. sõidutee
- plan. parkimine ja kohtade arv
- plan. jalgratta parkimiskoht kõvakattelistel pinnal
- olemasolev kergliiklustee
- plan. kergliiklustee
- plan. sisehoovi kergliiklustee (arhitektuurse konseptsiooni koostanud: Molumba OÜ)
- plan. tugevdatud pinnasega ala
- plan. kergliiklustee ristumine sõiduteega
- plan. mänguväljak
- olemasolev veekogu
- plan. kõrghaljastus/pöösad
- plan. haljastus
- Läänemere ranna piiranguvööndi piir 200m Mustjõe kaldal piiranguvöönd 50m (Maa-ameti andmed 07.06.2023)
- III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht (kimalased)
- Vanalinna muinsuskaitseala vaatesektor
- tehnovõrgu kaitsevöönd
- säilivad II, III ja IV väärtusklassi puud
- likvideeritavad II, III, IV ja V väärtusklassi puud
- ümberistutatud looduskaitse all olev taim
- plan. prügimaja

LEGEND LAMMI TN 8

- olemasolev hoone ja korruselisus
- olemasolev maa-pealne hoonestusala
- olemasolev sõidutee
- olemasolev kergliikluse ala

LEGEND SOODI TN 6 (Roadplan, töö nr 23019-2)

- plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- plan. autoliikluse ala
- plan. kergliikluse ala
- plan. parkimiskohad

sihtotstarve		ehitisealune pind maa pealne/maa-alune	
hoone kõrgus	Uh 100%	hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	
krundi pos nr	8m	990 m²	2/4
hoone suurim korruselisus	1	2	krundi suurus
		5374 m²	
parkimiskohtade arv	7		

NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA:		<div>RUUM JA MAASTIK OÜ</div> <div>VÄIKE·AMEERIKA 20, TALLINN 10129 TEL 6615645 REG.KOOD: 11038715</div>	
Planeeritud ala suurus -	1,8 ha	Huvitatud isik:	Projekt:
Planeeritud krundide arv -	5	Kodulahe Kvartal OÜ	LAMMI TN 6 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
Suurim võimalik korteri arv -	170	Projekti juht:	Joonis:
Kavandatud hoonestustihedus (Lammi tn 6 kinnistu osa) -	1,20	Maarja Zingel	PÕHJJOONIS
		Planeerija:	Töö nr:
		Maarja Zingel	05_23
		Marek Kõnisa	Mõõtka:
			1:500
			Joonise nr:
			2
			Kuupäev:
			22.04.2025