



EKSPLIKATSIOON:

	Käsitletava kinnistu piir
	Käsitletava kinnistu piir detailplaneeringu ettepaneku kohaselt <sup>1</sup>
	Kõrvalkinnistute piirid
	Olemasolev likvideeritav <sup>4</sup> Roosikrantsi tn 8 hoone
	Olemasolev rekonstrueeritav ja laiendatav Roosikrantsi tn 8/2 hoone
	Olemasolev mittekäsitletav Roosikrantsi tn 8/1 hoone samal kinnistul
	Likvideeritav hooneosa
	Olemasolev tulemüür
	Projekteeritud haljasalad
	Projekteeritud murukivi kattega parkimiskohad
	Projekteeritud sillutiskivi
	Pääsud kinnistule ja hoonesse
	Projekteeritud kõrgusmärk
	Olemasolev kõrgusmärk
	Projekteeritud samakõrgusjoon
	Projekteeritud kinnistuisene soojustorustik
	Projekteeritud haljastus
	Projekteeritud konteinerhaljastus
	Olemasolev servituudi ala
	Juurestiku kaitseala. Juurekaitseala piires kasutatakse Air-Spade'i- õhupressiga töötavat pinnasekaevamise süsteemi, mis võimaldab puude juurte lähedal eemaldada pinnast ilma juurtele kahju tegemata.

	Olemasolev sidetrass
	Olemasolev gaasitrass
	Olemasolev kanalisatsioonitrass
	Olemasolev veetrass
	Olemasolev madalpinge kaabel
	Olemasolev kõrgepinge kaabel
	Olemasolev sidekaabel
	Olemasolev drenaažitorustik
	Olemasolev maa-alune kaugkütte torustik
	Olemasolev järsak
	Olemasolev müür
	Olemasolev aed
	Puutüvi
	Projekteeritud murukärjed augud täita killustikuga

HOONETE JA RAJATISTE EKSPLIKATSIOON:

- 1 - Rekonstrueeritav ja laiendatav hoone kinnistul, aadressiga Roosikrantsi tn 8/2 (EHR kood 120260352), ±0,000=22.34 ABS
- 2 - Likvideeritav hoone kinnistul, aadressiga Roosikrantsi tn 8 (EHR kood 120260354)
- 3 - Mittekäsitletav hoone kinnistul, aadressiga Roosikrantsi tn 8/1 (EHR kood 120260345)
- 4 - Planeeritud prügikonteinerite asukoht
- 5 - Planeeritud puhkeala, istumispinkide ja liivakastiga

	Olad KOKKU	8/1 hoone	8/2 hoone eh. loa saanud projekt	8/2 hoone käesoleva muudatus-projektiga	Olad ja projekt ehitu vahel	eh. loa saanud projekt KOKKU	Käesolevas muudatus-projekti KOKKU	DPs määratud
Kinnistu suurus m²	1230 (ma)				-	1230	1230	1103
Kinnistu sihtkoht	E60 / A60 (ma)				E 145 / A 45	E60 / A60	E60 / A60	E60 / A60
Kinnistu haljastuse %	14,2				10,4	16,1	14,6	-
Kinnistu hoonete arv	3 lenn				-1	2	2	2
Ehitisealune pind m² (vt märkust tabeli kohta)	Kinnistu sees 600,2 (tpo)	Kinnistu sees 325,6 (tpo)	Kinnistu sees 268,4 (tpo)	Kinnistu sees 268,4 (tpo)	-5,2	Kinnistu sees 595	Kinnistu sees 595	595
Maapealne sisetud brutopind m²	1824,1 (A102,5 / E1721,6)	1824,1 (A102,5 / E1721,6)	E600,3	E811,1	+E10,9	1865 (A102,5 / E1721,6)	1877,3 (A102,5 / E1721,6)	2200 (A300 / E1900)
Perspektiivne maapealne sisetud brutopind m²	1824,1 (A102,5 / E1721,6)	E333	-	-	+E375,9	2200 (A102,5 / E2097,5)	2200 (A102,5 / E2097,5)	2200 (A300 / E1900)
Maapealse osa korustuse arv	4 / 3 ja 1	4	3	3	-	4 / 3	4 / 3	4 / 3

MÄRKUS: Ehitisealune pind - ehitised Roosikrantsi tn 8 kinnistul paiknevad olemasolevat kitsaste sillutena ka naaberkiinnistul. Info põhineb kinnistule jaanuaris 2019 koostatud topo-geodeetilisel alusplaanil (vt lisad).

Märkus: Perspektiivne maapealne sisetud brutopind - Roosikrantsi tn 8/2 rekonstrueerimise ja laiendamise lahenduse juures on arvestatud Roosikrantsi tn 8/2 hoone sooviga tulevikus laiendada hoone põringsõlmide arvu.

MÄRKUSED:

- 1 - Roosikrantsi tänav 8 ja 8A kruntide detailplaneerimise projekt, AB R-Konsult OÜ, 2004
- 2 - TLN Linnaarhiiv - inventariseerimisjoonis, 1986: Lenini raj. Lauristini tn 8 (täna Roosikrantsi 8), hoone nr 1; 2 ja 3, Tallinna TIB
- 3 - Mõõdistusprojekt, 2007: Roosikrantsi 8 õuehoone, Nohow OÜ
- 4 - Olemasolevast mahust säilitatavad konstruktsioonid kasutatakse ära Roosikrantsi tn 8/2 hoone läänepoolses laienduses, mis on ettenähtud likvideeritava ehitise o.l.o. hoonealuse pinna sees.
- 5 - Lahendusega nähakse ette rekonstrueerida ja laiendada Roosikrantsi tn 8/2 hoone, säilitades ajalooline ehitusaegne maht ning lammutada hilisemad juurdeehitised.
- 6 - Dendroloogia osa pärineb Ginnala OÜ 2025.a. tööst nr DH2520.
- 7 - Kinnistule ulatub Püha Barbara kalmistu (reg-nr 2601) kaitsevöönd ning piirkonnast on leitud varaseid asustusjälgi. Kaevetöödele (sh vee-, kanalisatsiooni ja soojatrassid, vundamentide rajamine jm) tellida arheoloogiline jälgimine Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõttelt (leidude korral need läbi uurida).

TINGMÄRGID - Ginnala OÜ

- II väärtusklass (väärtuslik)
- III väärtusklass (oluline)
- IV väärtusklass (väheväärtuslik)
- puudub looduses

MÄRKUS: MÕÖDISTAMINE TEOSTATUD JAANUAR 2018.A. KOORDINAADID L-EST 97, KÕRGUSED EH2000 SÜSTEEMIS ALUSEKS RP242 H=24.174 . PP12391, PP12365 PLAAAN KOOSTATUD MicroStation'is. KATASTRIPILIRIDE ANDMED ON SAADUD MAA-AMETIST SEISUGA 01.01.2019.A. SÄILITUS DIGITAALNE OÜ ViaGeoS

TOO NR		VGT010		2019	
OBJEKT/ADRESS:		Roosikrantsi tn 8			
ADDRESS: BETOONI 28, 11415 TALLINN		TELIFAX 666184/606185, e-mail viageo@viageo.ee		Litsents nr 165 MA	
AMET	NIMI	ALLKIRI	KUUP	LEHT	LEHTI
GEODEET	E.TÖÖR			1	1
KONTROLL	V.REHA				
JOONIS: Maa-ala topograafiline plaan				MOOT	1:500
				FAIL	vgt01019.dgn

Apex AB

Töö nimetus:

ELAMU rekonstrueerimine ja laiendamine üle 33% Ehitismälestise 8545 kaitsevööndis Muinsuskaitseala 2589 kaitsevööndis

Address:

Roosikrantsi tn 8/2, Kesklinna linnaosa, Tallinn

Joonis:

ASENDISKEEM

Projekteerija:

Apex Arhitektuuribüroo OÜ  
Tatari 64, 7. korrus  
10134 Tallinn

tel 51 40 577, e-mail: ove@apexab.ee  
MTR EEP000533, 24.11.2005

Tellij:

Priit Mändmaa

16.10.2025 17:13:10

Address:

Roosikrantsi tn 8/2, Kesklinna linnaosa, Tallinn

Joonis:

ASENDISKEEM

Projekteerija:

Apex Arhitektuuribüroo OÜ  
Tatari 64, 7. korrus  
10134 Tallinn

tel 51 40 577, e-mail: ove@apexab.ee  
MTR EEP000533, 24.11.2005

Töö nr:

19-02

Töö staadium:

Muudatusprojekt

Joonise nr:

AS-4-02-M

Muudatus:

Möötkava:

1:500

Kuupäev:

09.2025

Arhitekt:

Oksana Karula

Arhitekt:

Signe Kits

Arhitekt/Volitatud arhitekt:

Ove Oot