



MÄRKUSED:
 Topo-geodetiline plaan koostatud OÜ Reigeo poolt 2007 a
 Töö nr. 10376X
 Koordinaadid L-EST97 süsteemis.
 Kõrgused 1977.a. Balti süsteemis.

1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

1 AJUTISE KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS MEETRITES	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KÕRRUSSELISUS		
KRUNDI SUURUS		

KRUNDI EHTUSÕIGUS

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- HOONEALUNE PIND
- MAAPEALNE MAA-ALUNE

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS MEETRITES	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KÕRRUSSELISUS		
KRUNDI SUURUS		

AJUTISE KRUNDI EHTUSÕIGUS

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- HOONEALUNE PIND
- MAAPEALNE MAA-ALUNE

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDI KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAV KRUNDI PIIR
- MOODUSTATAV AJUTISE KRUNDI PIIR
- OL.OL. 2 JA 5 KÕRRUSELISED HOONED
- PLANEERITAV KÖNNITEE
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAVA HOONE TEISE KÕRRUSE ÜLEASTE KÕRGUSEL +2.60
- OL.OL.TEED
- PARKIMINE HOONES
- PLANEERITAV TULEMÜÜR
- EHITUSJOO
- TÄNAVAKAITSEVÕOND
- KULTUURIMÄLESTIS
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS PÄÄS HOONESSE
- PLANEERITAVA HOONE MAA-ALUNE OSA
- PLANEERITAV BETOONIST PANDUS
- KALAMAJA MILJÖÖVÄÄRTUSLIK PUITASUM
- HALJASALA
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- OL. OL. VÕRKAED
- PLANEERITAV VÕRKAED
- PLANEERITAVAD HEKID

PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS, PÄRN TÕVE LÄBIMÕÖT 6 cm
 PLANEERITAVAD PÜRAMIIDJAJA VÕRAGA LEHTPUUD 5 TK

OL.OLEV PUU KOOS VÕRA ULATUSEGA HARILIK JALAKAS III KLAAS

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

po s. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	hoonete alune pind/ Hoonete maa-alune pind m ²	max. korruselisus (vajadusel min.) hoonete kõrgus (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (kastastrüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastrüksuse sihtotstarvete kaupa	tulepõlvitus	Kavandatud parkimis kohtade arv	kitsendused
1.	Niine tn 15// Vana-Kalamaja tn 18	502	223 / 250	3k / -1 12 m	1	E EK - 70 % Ä - 30 %	E - 70 % Ä - 30 %	E - 446 m ² Ä - 204 m ²	TP1	7	
1a.	Vana-Kalamaja tänav T6	32				L - 100 %	L - 100 %				Määratud avalikuks kasutamiseks ja perspektiivis liidetaks tänava-maaga.
1b.	Niine tänav T2	24				L - 100 %	L - 100 %				Määratud avalikuks kasutamiseks ja perspektiivis liidetaks tänava-maaga.
Kokku				Abs 24.70				635 m ² Maa-alune osa 250 m ²			

Kokku hooned 885 m²

Arhitektuursed nõuded:

Hoonestusviis lahtine, katusekalle 10 - 15°. Harja suund paralleelne Vana- Kalamaja tänavaga ja risti Niine tänavaga. Kruntidevahelised piirid keevivõrkpiire h = 1,5m.
 Välisviimistluses kasutada vähemalt 50% puitu, avatüüdi puidust, katusematerjal valtsplekk.
 Hoone sokkel 0,4 m maapinnast.
 Hoone ±0,00 = 13,00.

Kitsendused:

Tänavakaitsevõond 2 m ja 6,5 m krundi piirist.
 Planeeritav ala jääb arhiloogilisele kaitsealale ja vanalinna muinsuskaitseala kaitsevõondisse.
 Planeeringuala asub arheoloogiamälestise nr 2628 alal. Enne mistahes kaevetööd planeeritaval alal tuleb läbi viia arheoloogilised eeluuringud ning nende tulemuste põhjal otsustatakse arheoloogilise järelevalve või ulatuslikumate arheoloogiliste kaevamiste vajadus. Tallinna Kultuuriväertuste Ametist taotleda arheoloogiamälestiste alal töötamiseks kaevetööde luba.
 Servituudi seadmise vajadus 4,5m lai koridor Vana- Kalamaja 9b kinnistul AS Tallinna Küte kasuks.
 Servituudi seadmise vajadus Niine tn 15 kinnistul planeeritavale elektrilülitumiskilbile kaitsetsooniga 1m lai AS Eesti Energia kasuks.
 Servituudi seadmise vajadus Niine tn 13 kinnistul 2m lai koridor sidekanalisatsioonile Elion Ettevõtte AS kasuks.
 Servituudi seadmise vajadus Niine tn 13 kinnistul 2m lai koridor elektrikaablile AS Eesti Energia kasuks.
 Servituudi seadmise vajadus 2,5m lai koridor kanalisatsiooni torustikule Niine tn 13 kinnistu kasuks.

Näitaja d planeeritava ala kohta:

Planeeritava maa-ala suurus 0,08 hektarit.
 Kavandatud kruntide arv 3.
 Krunditud maa bilanss E - 351 m² 63 %
 Ä - 151 m² 27 %
 L - 56 m² 10 %

Krundi täisehitus 40 % arvestatud esialgse krundi suurusega.
 Haljastus 34 % krundi pinnast (190 m²), mis ei ole garaazihaljastus.

Kavandatud hoonestustihedus pos. 1 = $\frac{\text{suletud brutopind}}{\text{krundi pindala}} = \frac{650}{502} = 1,29$
 Planeeritud korterite arv - 5.

Andmed kruntide moodustamiseks

po s. nr.	aadress	krundi planeeritud sihtotstarve (kastastrüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistust (nr) või riigi maale	liidetavate-lahutatavate osade suurus m ²	osade senine sihtotstarve (kastastrüksuse liik)
1	Niine tn 15 // Vana-Kalamaja tn 18	E / Ä	502	78408:801:1390	-502	R
1a	Vana-Kalamaja tn T6	L	32	78408:801:1390	-32	R
1b	Niine tn T2	L	24	78408:801:1390	-24	R

TELLIJA: Kvadron Invest OÜ OBJEKT:

ARHITEKT M. TÄAKER
 PROJEKT E. TÄAKER

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa
 Niine tn 15
 kinnistu detailplaneering

STAAD. LEHT 1198
 DP. 4 0207
 M1:500 EP 10231396-0001

PÕHIJONIS

AB TÄAKER OÜ
 Tartu mnt. 84a/ 127
 e-mail: taaker@hotmail.ee
 tel. 660 47 61
 gsm: 51 31 067