

VANASADAMA PÕHJAOSA DETAILPLANEERING

TUTVUSTUS



AUGUST 2025

Olemasolev olukord



Olemasolev olukord



Eesmärk:





1. Kujundada inimkeskne, tiheda tänavavõrguga kesklinlik linnaruum, kus hoonete esimestele korrustele kavandatakse avaliku ruumiga suhestuvad äri- ja teeninduspinnad.

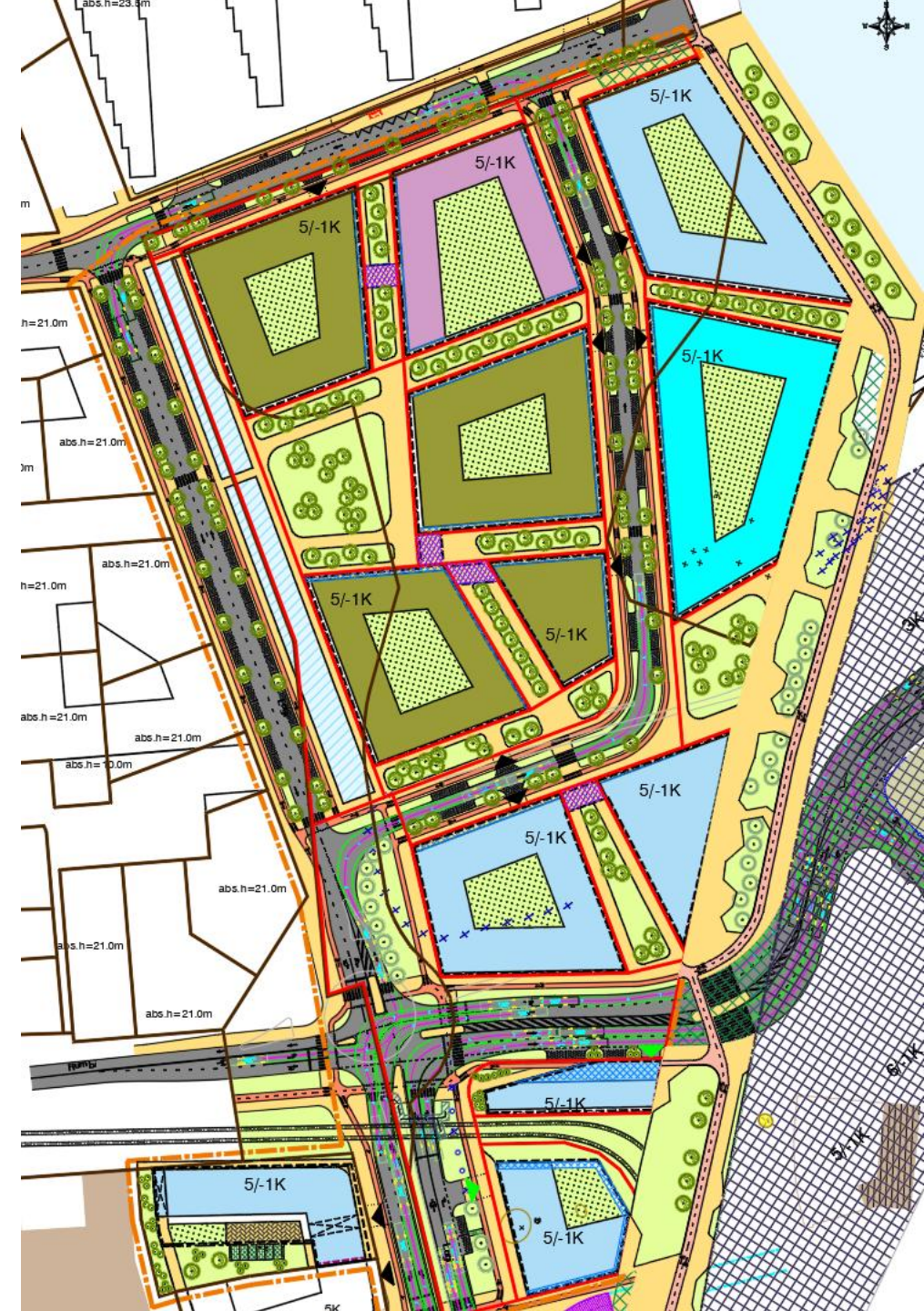


Eesmärk:

2. Kavandada võimalikult mitmekesise kasutusotstarbega hoonestus.

Tingmärgid:

-  ärihooned
-  äriruumidega eluhooned
-  lasteasutus
-  ühiskondlik hoone (kontserdisaal, muuseumid, kunstigaleriid jms)



Eesmärk:

3. kavandada hubaseid hoonetevahelisi väljakuid.



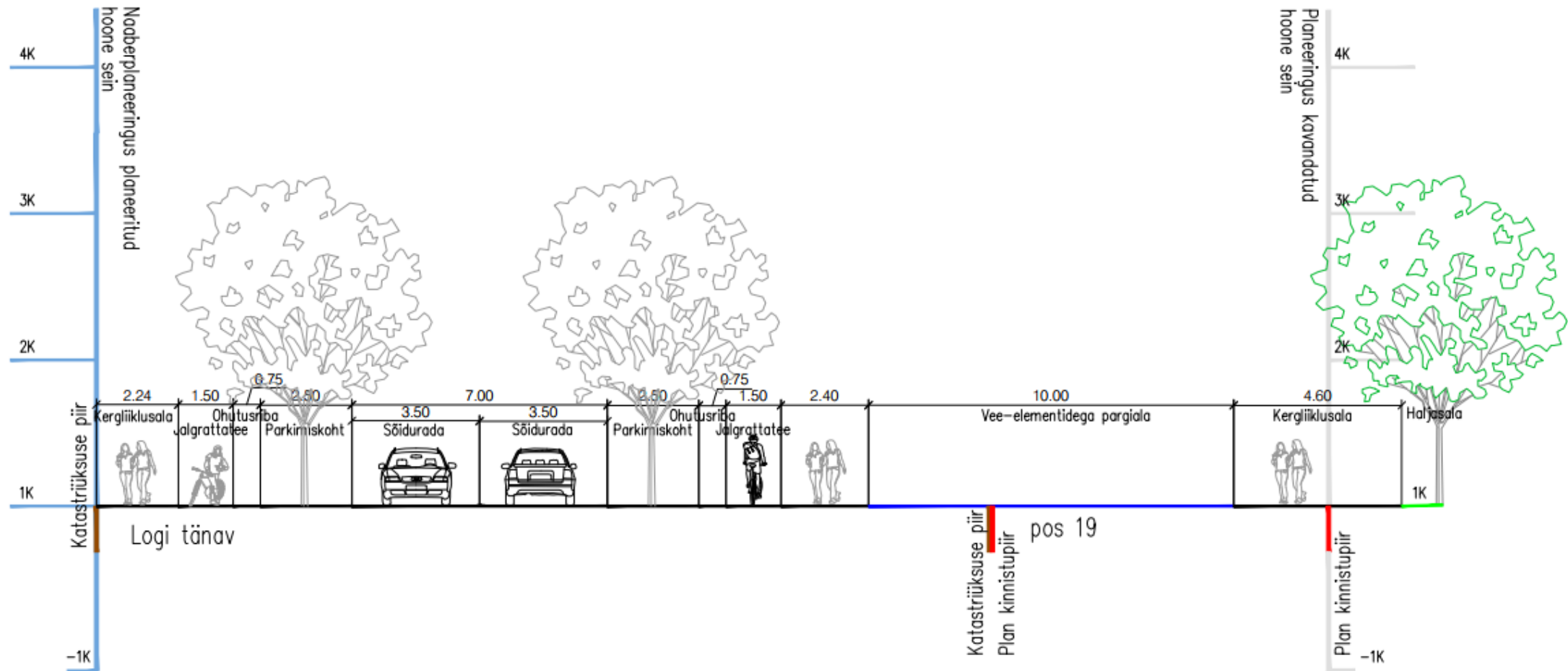
Autorid: Disainikuur OÜ ja Kevin Villem (Tallinna Linnaplaneerimise Amet)

Eesmärk:

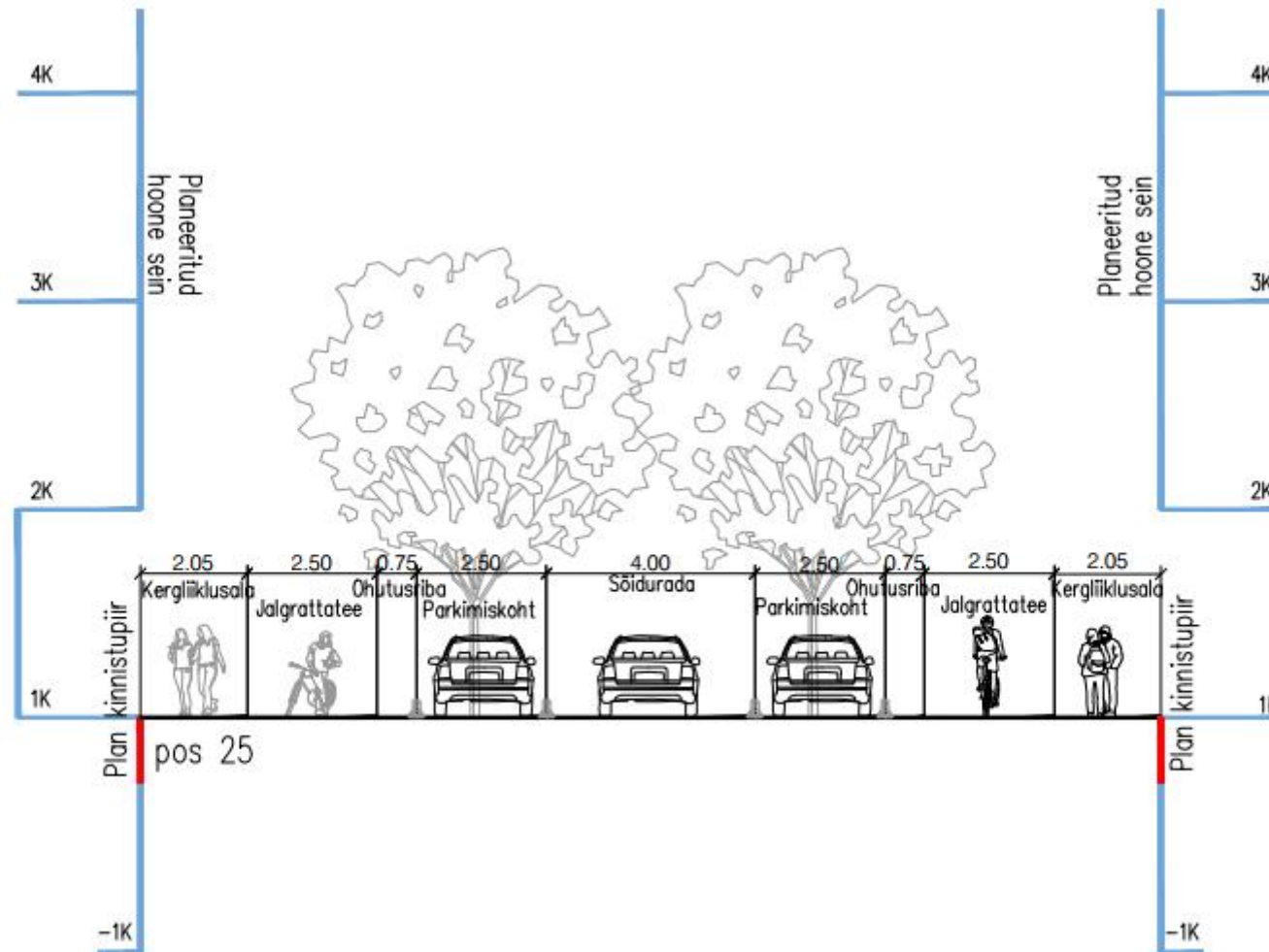
4. Kavandada võimalusi ühistranspordivõrgu ja kergliiklusteede võrgustiku laiendamiseks.



Tulevane Logi tänava lõige



Kvartalite vahelise ühesuunalise tänava lõige (pos 25)



Avalikud alad ja haljastus

- Avalikuks kasutamiseks määratud alad moodustavad **44% kogu alast**.
- Planeeringualal on **haljastuse osakaal 28%**.
- Sisetänavate alale on kavandatud haljastuse osakaaluks 50%.
- Kvartalite sisehoovides haljasalad, mis moodustavad vähemalt 20% kvartali pinnast
- Logi tänava sihis vee-elementidega pargiala.
- Merega külgneval alal kulgeb rannapromenaad, promenaad ise jääb A-reisiterminali ja kruiisiterminali planeeringu alale.



Zaha-Hadid Architects
Vana-Sadama masterplan
2030



Hoonestustihedus

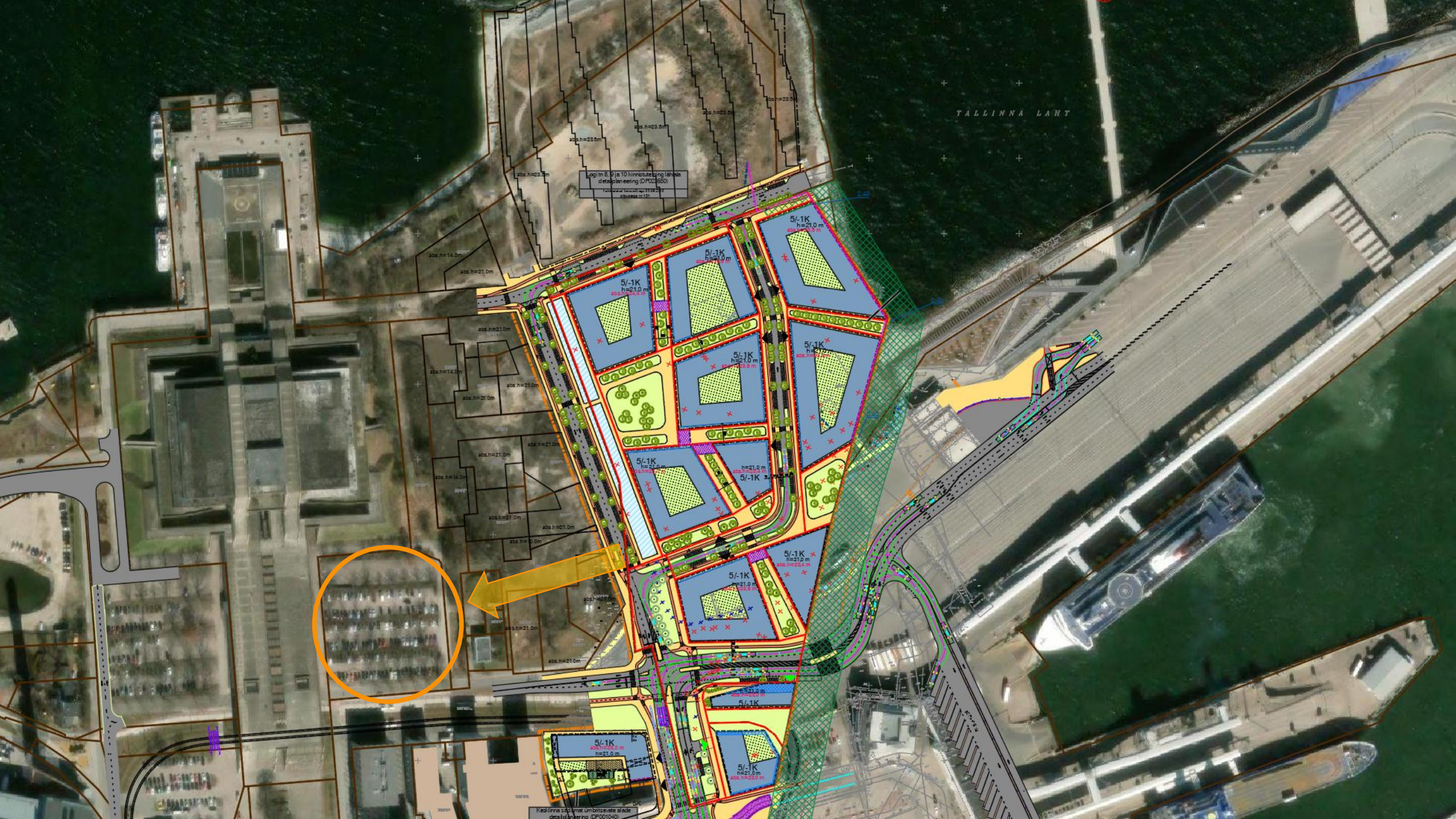
- Vanasadama Põhjaosa detailplaneeringu hoonestustihedus **1,8**.
- Lähiala detailplaneeringute hoonestustihedused:
 - ✓ Linnahalli ja lähiümbruse detailplaneering (kehtiv planeering): planeeritud hoonestatud kruntide hoonestustihedus on *kuni 2,68*;
 - ✓ Ahtri tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu hoonestustihedus on *3,59*;
 - ✓ Admiraliteedi basseini ja Mere pst vahelise ala detailplaneering (Porto Franco ala) hoonestustihedus on *3,11*.



Hoonestustihedus = maapealne suletud brutopind/krundi pindala

Tehnilised näitajad

	Juuli 2024	Juuni 2025
Planeeringuala suurus vastavalt algatamise korraldusele vastavalt muutmisettepanekule	6,24 ha 6,37 ha	6,24 ha 6,37 ha
Korruselisus	kuni 5 korrust	kuni 5 korrust
Brutopind	102330 m ²	102165 m ²
äri- ja/või ühiskondlikud ruumid	18995 m ²	kuni 16773 m ²
äriruumid	51644 m ²	kuni 61904 m ²
eluruumid	31691 m ²	25831 - 31691 m ²
Korterid	kuni 394 (80 m ² suletud brutopind/korter)	kuni 389 (80 m ² suletud brutopind/korter)
Parkimiskohad	438, sh tänavatel 37 (normatiivne on 752 parkimiskohta)	508, sh tänavatel 37 (normatiivne on 746 parkimiskohta)
Haljastusprotsent	20 %	28 %



TALLINNA LAHT

Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistustehing lahenda
detailplaneering (DPC) 000000
Tallinn, 2023. aasta 12. detsember



5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

5/-1K
h=21.0 m
abs. h=21.0 m

Tänan!