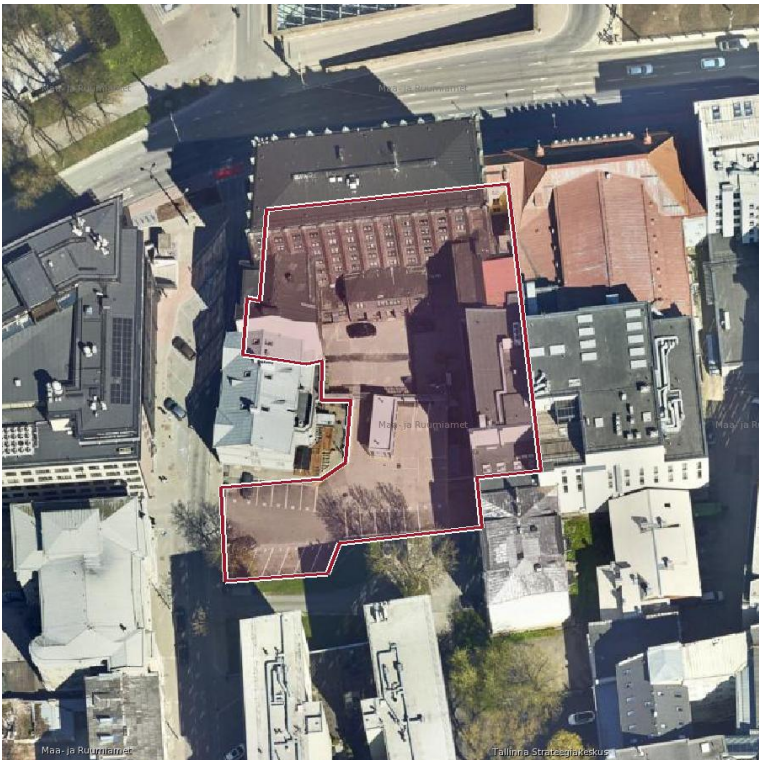


Kinnistu aruanne — Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vabaduse väljak 7

Katastritunnus 78401:107:0400 · Tallinn · koostatud 18.10.2026 riigi avaandmetest · katastritunnus.pages.dev

Kokkuvõte

Register	Tulemus
Katastriüksus	78401:107:0400 — 2 719 m², ühiskondlike ehitiste maa 100 %
Maksustamishind	1 681 775 €
Ehitised (EHR)	101018867 Büroohoone
Kitsendused	21 kitsendust
Detailplaneering	ei ole
Mälestised	Elamu Vabaduse väljak 7 äriruumidega, 1929-1932.a. (reg. 3129); Tallinna vanalinn, I-II a-tuh. (reg. 31172); Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (reg. 2589)
Kaitseala / Natura 2000	ei ole
Jääkreostus ≤ 200 m	ei ole
Korduv üleujutusala	ei
Radoon omavalitsuses	keskmine 68 Bq/m³ (287 mõõdetud hoonet)



Ortofoto © Maa- ja Ruumiamet. Katastriüksus punasega. Ala ca 136 × 136 m.

1. Katastriüksus

Väli	Väärtus
Katastritunnus	78401:107:0400
Asukoht	Vabaduse väljak 7, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond
Pindala	2 719 m²
Sihtotstarve	ühiskondlike ehitiste maa 100 %
Maksustamishind	1 681 775 €

Väli	Väärtus
Kõlvikud	õuema 1 354 m², muu maa 1 365 m²
Kinnistu registriosa	576401
Omandivorm	Munitsipaalomand
Registreeritud	1998-04-17
Märkused	-

1b. Ehitised (ehitisregister)

EHR-kood	Kasutusotstarve	Esmane kasutus	Netopind m²	Korrused	Energiaklass	Seisund
101018867	Büroohoone	1932	7800.9	7	—	Olemas

2. Kitsendused (Maa- ja Ruumiameti kitsenduste andmekogu)

Kitsendus	Põhjustav objekt	Osakaal	Reegel
Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv	Muinsuskaitseala «Tallinna vanalinna MKA kaitsevöönd»	99 %	Muinsuskaitseadus §9,14,33,49,50 (https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020022?leiaKehtiv#para9)
Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv	Kinnismälestis «Tallinna vanalinn, I-II a-tuh.»	80 %	Muinsuskaitseadus §8,14,33,49,50 (https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020022?leiaKehtiv#para8)
Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv	Kinnismälestis	69 %	Muinsuskaitseadus §8,14,33,49,50 (https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020022?leiaKehtiv#para8)
Piiratud asjaõigusega ala	Isiklik kasutusõigus «Vabaduse väljak 7 kasutusõiguse ala»	16 %	—
Surveseadme kaitsevöönd	Maa- alune soojatorustik alla 200 mm	6 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/1)
Surveseadme kaitsevöönd	Maa- alune soojatorustik alla 200 mm «EHR221457663»	6 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/1)
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin «AAŠV.3x185»	4 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/1)
Piiratud asjaõigusega ala	Isiklik kasutusõigus «Vabaduse väljak 7 »	3 %	—
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin «AI_4x240 MP kaabel»	3 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/1)
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin «AXPK.4x120»	3 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/1)
Muinsuskaitseala või kinnismälestise kv	Muinsuskaitseala «Tallinna vanalinna MKA vaatesektor»	2 %	Muinsuskaitseadus §9,14,33,49,50 (https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020022?leiaKehtiv#para9)

Kitsendus	Põhjustav objekt	Osakaal	Reegel
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin «AXPK.4x240»	2 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv)
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	2 %	Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para70); Ehitusseadustik § 78 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para78); Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis teg
Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala	Kinnismälestis «Tallinna vanalinn, I-II a-tuh.»	alla 1 %	Muinsuskaitseala §8,14,33,49,50 (https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020022?leiaKehtiv#para8)
Muinsuskaitseala või kinnismälestise ala	Muinsuskaitseala «Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala»	alla 1 %	Muinsuskaitseala §9,14,33,49,50 (https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020022?leiaKehtiv#para9)
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin «AHXAMK-W.3x300+35Cu 24kV»	alla 1 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv)
Surveseadme kaitsevöönd	Maa- alune soojatorustik alla 200 mm «EHR220744756»	alla 1 %	Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv); Ehitusseadustik § 70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv)
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd	Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla250mm ja üle 2m süg.	alla 1 %	Ehitusseadustik §70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para70); Ehitusseadustik §74 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para74); Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ul
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd	Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg	alla 1 %	Ehitusseadustik §70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para70); Ehitusseadustik §74 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para74); Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ul
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd	Maa-alune vee ja kanal.survetorustik alla 250mm	alla 1 %	Ehitusseadustik §70 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para70); Ehitusseadustik §74 (https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019005?leiaKehtiv#para74); Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ul
Piiratud asjaõigusega ala	Isiklik kasutusõigus «Vabaduse väljak 5 »	alla 1 %	—

Iga kitsenduse kirjeldus: kitsendused.kataster.ee (viide igal objektil).

3. Planeeringud

Katastriüksusel ei ole detailplaneeringut planeeringute andmekogus.

Üldplaneering: Kõrghoonete paiknemine Tallinnas teemaplaneering (kehtiv); Tallinna linna üldplaneering (kehtiv).

4. Muinsuskaitse, loodus, keskkond

Register	Tulemus
Kinnismälestised	Elamu Vabaduse väljak 7 äriruumidega, 1929-1932.a. — Ehitismälestis, reg. 3129 (37 %); Tallinna vanalinn, I-II a-tuh. — Arheoloogiamälestis, reg. 31172 (alla 1 %); Tallinna vanalinna muinsuskaitseala — Muinsuskaitseala, reg. 2589 (alla 1 %)
Kaitsealad	ei ole
Natura 2000	ei

Register	Tulemus
Jääkreostus ≤ 200 m	ei ole
Korduv üleujutusala	ei
Radoon (omavalitsus)	keskmine 68 Bq/m ³ , mediaan 42 Bq/m ³ ; võrdlustase 300 Bq/m ³

5. Mida aruanne ei kata

• Kinnistusraamatu väljavõte (omanik, hüpoteegid, isiklikud servituudid). • Projekteerimistingimused, ehitus- ja kasutusluba (omavalitsus). • Ehitise ekspertiis ja hindamine. Aruanne kajastab riigi avalike registrite seisu ülaltoodud kuupäeval; see ei ole ametlik väljavõte ega õigusnõu.

Allikad

Katastriüksused, kitsendused, planeeringud, ortofoto © Maa- ja Ruumiamet; ehitised © ehitisregister; kaitsealad, Natura 2000, jääkreostus, radoon © Keskkonnaagentuur; mälestised © Muinsuskaitseamet. Maa- ja Ruumiameti avaandmete litsents (CC BY 4.0 vaste). Päritud 18.10.2026.