

KURESSAARES, KEVADE TN. 6  
KINNISTU DETAILPLANEERING

Koostas Sirje Prei  
-2000-

Kausta koosseis:

lehti 7  
Jooniseid 2

Tellija: Ülo Berens

Koostas: Sirje Prei  
Te. 33674



Juuni 2000

## KURESSAARES, KEVADE TN. 6 DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

- 1.1. Planeeritav ala asub Kuressaares, Kevade tn. 6.
- 1.2. Detailplaneeringu algataja on Ülo Berens.
- 1.3. Lähtematerjalid
  - Detailplaneeringu lähteülesanne
  - Kuressaare linna üldplaneering 2010
  - Kevade tn. 6 kinnistu jagamise skeem

### 2. PLANEERIMISLAHENDUS

- 2.1. Kruntide planeerimine  
Olemasolev kinnistu on jagatud kaheks maaüksuseks.

Krundi Nr.	adress	planeeritud Sihtotstarve	planeeritud suurus m <sup>2</sup>	moodustatakse kinnistust
175a	Kevade tn. 6	väikeelamumaa EE	908	Kevade tn. 6
2946	Kevade tn. 6a	väikeelamumaa EE	786	Kevade tn. 6

Krundi Nr	krundi adress	plan. suurus m <sup>2</sup>	Ehitus- alune pind m <sup>2</sup>	täis- ehituse %	korruse- lissus	hoonete arv krundil	siht- otstarbe tähis	siht- otstarbe osakaal %
175a	Kevade tn. 6	908	-	20	1,5	2	EE	100
2946	Kevade tn. 6a	786	-	30	1,5	2-3	EE	100

#### 2.2. Hoonestus

Planeeringualale on planeeritud seaduslikud ehitusalad.

#### 2.3. Heakord ja haljastus

Olemasolev

#### 2.4. Liikluskorraldus

Kevade tn. 6 ja 6a krundidel on olemasolevad pääsud Kevade tänavalt.

#### 2.5. Tehnovõrgud

Kevade tn. 6 krundil on kogumiskaev ja Kevade tn. 6a kaev. Planeeritavat ala läbib sadevete torustik. Perspektiivselt on planeeritud vesivarustus ja kanalisatsioon ühendada linna trassidega peale Kevade tänava lõigu väljaehitamist.

## 2.6. Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on kinnistu omanikud kohustatud paigaldama oma maaüksusele prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

---

**Kevade tn. 6**                      **krunt nr. 175a**  
**Maa omanik:**                      **Ülo Berens**  
**Krundi pindala:**                      **908 m<sup>2</sup>**

### **Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:                      väikeelamumaa (EE) 100%  
Lubatud ehitiste arv krundil:                      2  
Krundi täisehituse %                      20

### **Krundi kirjeldus**

Krunt on hoonestatud kõrge viilkatusega puitelamuga ja silikaatkivist majandushoonega. Maa-ala on heakorrastatud, tänavapoolne piirdeaed puitlippidest

### **Hoonestuse kirjeldus**

Antud detailplaneeringuga krundile ehitisi ei planeerita.  
Hoonete olemasolevad kõrgused:                      1,5 korrust  
Katuse kalded:                      elamul 42 , majandushoonel 25 .  
Harjajooned:                      paralleelsed Kevade tänavaga.  
Tulepüsimisklassid:                      elamu TP3, majandushoone TP2.

### **Liikluskorraldus ja teed**

Krundil on olemas sissepääs Kevade tänavalt.

### **Tehnovõrgud**

Planeeritavat ala läbib torustikus sadevete kanalisatsioon, veetorustik on toodud Kevade 6a krundi kaevust ja majandus-heitvetele on hoovis kogumiskaev. Elektri- ja sidevarustus on ühendatud Kevade tänava õhuliinidega.

Tehnovõrkude rajamise eel tellida vastavad tehnilised tingimused.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

1. "Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg2.
2. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse §158  
Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitseeskirjadest.
2. "Planeerimis- ja ehitusseadus"  
Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.
3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

**Servituudid**

Kinnistu omanikul leppida kokku naaberkinnistute omanikega tehnovõrkude (vesi Kevade 6a kaevust ja sadevete kanalisatsioon) ühise kasutamise ja hooldamise kohta.

Vajadusel leppida kokku Kevade tn. 4 omanikuga piiril asuva abihoone hooldustingimustes.

---

<b>Kevade tn. 6a,</b>	<b>krunt nr. 2946</b>
<b>Maa omanik:</b>	<b>Ülo Berens</b>
<b>Krundi pindala</b>	<b>786 m<sup>2</sup></b>

### **Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:	väikeelamumaa (EE) 100%
Lubatud ehitiste arv krundil	2-3
Krundi täisehituse %	30

### **Krundi kirjeldus**

Krundil asuvad 2 abihoonet, kasvahoone ja kaev, maa-ala on heakorrastatud.

### **Hoonestuse kirjeldus**

Krundil asub 2 ühekorruselist abihoonet tulepüsivusklassiga TP2, tulemüüridega Kevade tn. 8 piiril. Katusekalleteks ühepoolne minimaalne kalle oma hoovi.

Planeeringuga on määratud võimalik seadusjärgselt lubatud ehitusala..

Ehitise lubatud kõrgus:	1,5 korrust
Katuse kalle:	40 – 45 ,
Harjajoon:	ei ole määratud
Tulepüsivusklass:	TP1, TP2 või TP3

### **Liikluskorraldus ja teed**

Krundil on olemas juurdepääs Kevade tänavalt.

### **Tehnovõrgud**

Planeeritavat ala läbib torustikus sadevete kanalisatsioon, hoonetesse on viidud veetorustik oma kaevust. Elektrivarustus on ühendatud Kevade tänava õhuliinidega. Vesivarustus ja kanalisatsioon on planeeritud ühendada Kevade tänava perspektiivselt väljaehitatava võrkudega. Elamu planeerimisel tuuakse krundile sidevarustus. Tehnovõrkude rajamise eel tellida vastavad tehnilised tingimused.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

4. "Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg2.
2. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse §158  
Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitseeeskirjadest.
5. "Planeerimis- ja ehitusseadus"  
Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.
6. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

**Servituudid**

Kinnistu omanikul leppida kokku naaberkinnistute omanikega tehnovõrkude (vesi Kevade 6-le ja sadevete kanalisatsioon) ühise kasutamise ja hooldamise kohta. Vajadusel sõlmida kokkulepe Kevade tn. 8 omanikega kinnistu piiril asuvate hoonete seinte hooldustingimustes.

---

**Kevade tn. 4**            **krunt nr. 175**  
**Maa omanik:**        **Endel Kuuse**  
**Krundi pindala**      **1494 m<sup>2</sup>**

**Hoonestuse kirjeldus**

Kevade tn. 4 kinnistul asuva (Kevade 6 piiril) puidust TP3 tulepüsivusklassiga abihoone rekonstrueerimisel tuleb kirde- ja kaguseinad laduda tulemüüridena, katuseks minimaalse ühepoolse kaldega katus kaldega Kevade tn. 4 hoovi. Seadusjärgsesse ehituskeelualasse on võimalik ehitiste planeerimine ainult vastava piirinaabri nõusolekul.

---

**Kevade tn. 8**            **krunt nr.174**  
**Maa omanik:**        **Tõnis Adamson, Rein Adamson**  
**Krundi pindala:**    **1487 m<sup>2</sup>**

**Hoonestuse kirjeldus**

Seadusjärgsesse ehituskeelualasse on ehitiste planeerimine võimalik ainult vastava piirinaabri nõusolekul.

---

**Suve tn. 3a**            **krunt nr. 177**  
**Maa omanik:**        **Tooni-Alviine Aaben**  
**Krundi pindala:**    **1549 m<sup>2</sup>**

**Hoonestuse kirjeldus**

Seadusjärgsesse ehituskeelualasse on ehitiste planeerimine võimalik ainult antud piirinaabri nõusolekul.

Koostas Sirje Prei  
33674