



Torni tn.7-3 Kuressaare
Tel.25162088, fax 56457
LITSENTS EE-5798

Tellijä: ANU ASIKAINEN

Töö nr.13-2000

DETAILPLANEERING

Abaja tn. 16, Kuressaare l.

Vastutav insener: Raivo Kaseorg

Koostas: Ljudmilla Paasma

August 2000.a.

S E L E T U S K I R I

1 ÜLDOSA

1.1.Planeeritav ala asub Kuressaare linnas Abaja tn. 16

1.2.Algataja Anu Asikainen

1.3.Lähtematerjalid:

- a) Kuressaare Linnavalitsuse Korraldus 23.05.2000.a.nr.361 detailplaneeringu algatamise kohta koos detailplaneeringu lähteülesandega.
- b) geodeetiline alusplaan - koostaja OÜ HADWEST maamõõdubüroo, 2000
- c) olemasolev maaüksuseplaan

1.4.Olemasolev olukord:

Planeeritav ala asub Kuressaare linna edela osas, Tori abaja läheduses. Kolmest küljest krunt piirneb teiste era kruntidega. Loode ja edela piiril on olemasolevad naaberkrundi hooned. Planeeritaval krundil asuvad elamu ja majandushoone. Krunt on tasase reljeefiga, elamu ees asub iluaed ja taga puuvilja aed.

Krundile juurdepääs on Abaja tänavalt.

1.5.Eesmärgid.

- a) majandushoone ümberplaneerimine

2.PLANEERIMISLAHENDUS

2.1.Krundi planeering lähtub olemasolevast ja planeeritavast hoonestusest, kommunikatsioonidest, liikluskorraldusest, haljastusest, keskkonnakaitsest. Abaja tn.16 krundil asuvad olemasolevad elamu ja majandushoone, krunt säilib olemasolevas suuruses.

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud	Planeeritud
Moodustatakse		sihtotstarve	kinnistust
		suurus m ²	
478D	Abaja tn.16	Väikeelamumaa EE	1733 Abaja tn. 16

2.2.Hoonestuse planeerimine.

Käesoleva planeeringuga on määratud võimalik planeeritava majandushoone ehitusalune maa-ala ja ehituskeeluala kinnistu piirist vastavalt kehtivale ehitiste tuleohutuse üldeeskirjale.

2.3.Heakorra ja haljastuse planeerimine.

Krundil on viljakandev puuviljaaed ja elamuesine iluaed, mis korrastatakse. Olemasolevaid puid tuleb maksumaaalselt säilitada.

2.4.Liikluskorraldus.

Krundile juurdepääs toimub Abaja tänavalt.

2.5.Tehnovõrgud.

Krundil on olemasolevad Abaja tänaval paiknevate kanalisatsiooni-, vee-, side- ja elektri trasside sisseviigud. Sadeveetrassi sisseviik on kunagise kanalisatsioonitorustiku säilinud trassiühendus, millega perspektiivselt ühendatakse planeeritud krundi sadeveedrenaaž. Hoovimaja elekter, vesi ja kanalisatsioon lahendatakse vastavate elamu trasside jätkuna ja ühiste mõõteseadmetega.

2.6.Keskkonnakaitse.

Vastavalt Kuressaare linn jäätmekäitluseeskirjale on krundi valdaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteinerid ja korraldama jäätmeveo.

3. ANDMED KRUNDI KOHTA

aadress. ABAJA TN.16, KURESSAARE LINN
krundi nr. 478D, katastri tunnus 34901:010:0183
omanik Anu Asikainen
krundi pindala 1733 m²

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

- krundi kasutamise sihtotstarve elamumaa 001 (EE) 100 %
- lubatud ehitiste arv krundil: 2
- krundi täisehituse protsent:
 - olemasolev 14,8 %
 - planeeritud 15%
- krundil ehitiste lubatud kõrgus
 - olemasolev 1,5 korrust
 - planeeritavad 1,5 korrust

KRUNDI KIRJELDUS

Krunt asub Abaja tn.16. Krundil asuvad olemasolev elamu ja ammortiseerunud majandushoone.

Reljeef on tasane.

Krundil on planeeritud olemasolev majandushoone lammutada ja ehitada uus majandushoone.

HOONESTUSE KIRJELDUS

- Hoonete funktsioonid: olemasoleval krundil on kaks hoonet, milledest üks on elamu ja teine majandushoone.
- Arhitektuursed nõuded: olemasolev 1,5korruseline elamu - puitkarkass seinad plastikvälisvoodriga ja plekk-kattega 45° katus. Planeeritava majandushoone lubatud kõrgus 1,5-korrust, katusekalle 45°, harjajoon risti Abaja tänavaga. Tulepüsivusklass TP3.

LIIKLUSKORRALDUS JA TEED

Olemasolev juurdepääsutee on Abaja tänavalt.

TEHNOVÕRGUD

- elektrivarustus - olemasolev
- veevarustus - olemasolev linna trassist
- kanalisatsioon - olemasolev linna kanalisatsioonitrassi
- sidevarustus – olemasolev
- sadeveed – olemasolevatorustikuga renoveeritavasse linna sadeveetrassi

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega.

1. “Jäätmete kogumine” - Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3.lg.2 - krundi valdaja on kohustatud paigaldama krundile prügikonteinerid ja korraldamaprügiveo.

2. “Tehnovõrgud ja rajatised” Asjaõigusseaduse § 158 - maa omanikel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse- eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

3. “Planeering”, “Tulekustutus- ja päästetööde tagamine” Ehitiste tuleohutus EPN 10.1. osa I üldeeskiri § 6 ja 7

4. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus.

Ehitust võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus.

Koostas: L. Paasma

SELETUSKIRI

Kuressaare linnas Abaja tn 16, asuva Anu Asikainenile kuuluvale krundile kavandatava majandushoone eskiislahenduse juurde.

Kuna olemasolev majandushoone on amortiseerunud kavandati tellija soovile ja võimalustele vastavalt käesolev majandushoone eskiislahendus.

Kavandatud hoone on puitkarkassehitis, osaliselt soojustatud seintega (sauna ruumid), välisvoodriks värvitud laud ja katusekatteks profiilplekk.

Hoonesse on kavandatud puhketuba, saunaruumid, panipaik, katusealune autole ja terrass.

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP3.

Tehnilised näitajad:

1. Ehitusalune pind	90 m ²
2. Kasulik pind	35 m ²
3. Katusealune	35 m ²
4. Terrass	12 m ²
5. Kubatuur	134 m ³

Koostas: Ljudmilla Paasma