

TELLIJA: TOOMAS KASEMAA

KURESSAARE LINN, LUHA TN.8

DETAILPLANEERING

Projekteerija: *Keel* K.Keel

KURESSAARE
2000

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasolevat kinnistut aadressiga: Luha tn.8, krunt nr.1618, pindalaga 1478m².

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas Toomas Kasemaa avaldusega Kuressaare Linnavalitsusele 08.mai 2000.a.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.363, 23.mai 2000.a. detailplaneeringu algatamise, selle koostamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta ning lähteülesanne Tolli tn.12 detailplaneeringule koos planeeritava ala skeemiga.

Geodeesibüroo geodeetiline alusplaan tunnusega 4-Γ-14.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare linna Põduste jõe äärses individuaalelamute rajoonis. Kinnistule pääseb Luha tänavalt. Olemasolevalt asub kinnistul pooleliolev elamu. Kinnistu külgnab idast Eesti Energiale kuuluva alajaamaga. Kinnistu külgnab lõunast Luha tn.10 kinnistuga ja põhjast Luha tn.6 kinnistuga. Kinnistul on olemasolevalt elektri-, vee-, kanalisatsiooni- ja sidetrasside ühendused.

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on olemasolevale kinnistule Luha tn.8 garaaž-abihoone planeerimine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Käesoleva planeeringuga kinnistute piiri muudatusi ei planeerita.

ANDMED KINNISTU KOHTA:

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistustest, k.a. riigi/linna maa
1618	Luha tn.8	Väikeelamumaa-0010-EE	1478	Luha tn.8

KRUNDI NÄITAJAD.

Krundi nr.	Krundi aadress	Planeeritud suurus m ²	Ehitusalune pind m ²	Täisehituse %	Korru selisus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal
1618	Luha tn.8	1478	201	30	1.5	2	Väikeelamumaa-0010-EE	100%

2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS:

- Luha tn.8 EE-0010-100%

Olemasolevalt on kinnistul pooleliolev 1,5 kordne elamu. Antud planeeringuga esitatakse garaaž-abihoone asukoht ja viimase eskiislahendus. Arhitektuuriselt on antud maa-alale planeeritud viilkatusega hoonestus. Planeeringuga ettenähtud kahe hoone ehitusaluseks pinnaks on 201m², krundi täisehitusprotsendiga 30%. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-2 ja garaaž-abihoone tulepüsivusklassiga TP-1, viimase tuletõrjekuja naaberhoonest on 6m.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Kinnistule on planeeritud oma prügi konteiner, mis on prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

Olemasolevalt on kinnistu haljastamata. Planeeritavale maa-alale on tehtud vertikaalplaneerimine ja lähtuvalt sellest tuleb täidetud pinnasega kinnistu kõrgusmärgid ka planeerida. Planeeringuga on näidatud soovitatav teede asetus krundil ja võimalik haljastus (vt. DP-3).

Planeeritud maa-ala krundi piirded valida vastavalt hoonete arhitektuuri lahendusele ja kooskõlastada naabritega.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Kuna planeeringuga haaratav ala paikneb täidetud pinnasega maa-alal, on olemasolevalt kinnistule viiv Luha tänav välja ehitamata. Tänav ehituse tagab Kuressaare linn. Parkimine on lahendatud krundil.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust.

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Planeeritaval maa-alal on lahendatud kõik tehnovõrgud.

Kinnistu on ühendatud madalpingekaabliga Eesti Energiale kuuluvasse elektritoitesüsteemi ja kinnistul on oma elektrimõõtekapp.

Planeeritaval maa-alal on olemas Kuressaare Veevärgile kuuluvad vee- ja kanalisatsiooni trassid. Kinnistusesed vee- ja kanalisatsioonitorustikud kuuluvad krundi valdajale ("Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus", 10. veebruar 1999. a., § 11).

Planeeritaval maa-alal on olemas sademete kanalisatsioon, mis hakkab toimima Luha tänav väljaehitamise järgselt.

Kinnistu kütteks on planeeritud lokaalne küttesüsteem.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Kuressaare Linnavalitsuse nõuetele ja kokkulepetele.

Sadevete kanalisatsioon ja olmevete kanalisatsioon on planeeritaval maa-alal olemas.

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimisnormidest EPN 10.1 nõuetest.

Planeeritava maa-ala elamu on tulepüsivusklassis TP-2 ja perspektiivne garaaž-abihoone tulepüsivusklassis TP-1.

Lähim tuletõrjehüdrant paikneb Luha tänaval.

LUHA TN.8, krunt nr.1618

Kinnistu omanik: Toomas Kasemaa

Kinnistu pindala: 1478m²

Kinnistu ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-0010-EE-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 2
- Krundi lubatud täisehituse protsent 30%
- Ehitiste lubatud kõrgus harjakõrgus 8,5m; 1,5 ja 2 korrust

Krundi kirjeldus:

Kinnistu paikneb Kuressaare linnas Põduste jõe lõuna kaldal, individuaalelamute rajoonis. Kinnistu külgneb idast Luha tn.6 elamukrundiga, kagust Luha tänavaga, kagust Luha tn.10 elamukrundiga ja loodest riigi vaba maaga. Olemasolevalt on kinnistul pooleliolev elamu ja kinnistu on rajatud täitepinnasele ja on haljastamata.

Hoonestuse kirjeldus:

Ehitiste lubatud kõrgus 1,5 maapealset korrust
Katuse kalle viilkatusega
Tulepüsivusklass min.TP-2 elamu ja TP-1 garaaž-abihoone

Heakord ja haljastus:

Olemasolevalt on kinnistu haljastamata. Planeeritavale maa-alale on tehtud vertikaalplaneerimine ja lähtuvalt sellest tuleb täidetud pinnasega kinnistu kõrgusmärgid ka planeerida. Planeeringuga on näidatud soovitatav teede asetus krundil ja võimalik haljastus (vt. DP-3). Planeeritud maa-ala krundi piirdeid valida vastavalt hoonete arhitektuuri lahendusele ja kooskõlastada naabritega.

Liikluskorraldus ja teed:

Kinnistule pääseb luha tänavalt. Parkimine on lahendatud kinnistul.

Tehnovõrgud

Planeeritaval maa-alal on lahendatud kõik tehnovõrgud. Kinnistu on ühendatud madalpingekaabliga Eesti Energiale kuuluvasse elektritoitesüsteemi ja kinnistul on oma elektrimõõtekapp. Planeeritaval maa-alal on olemas Kuressaare Veevärgile kuuluvad vee- ja kanalisatsiooni trassid. Kinnistusisesed vee- ja kanalisatsioonitorustikud kuuluvad krundi valdajale ("Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus", 10.veebbruar 1999.a., §11). Planeeritaval maa-alal on olemas sademevete kanalisatsioon, mis hakkab toimima Luha tänava väljaehitamise järgselt. Kinnistu kütteks on planeeritud lokaalne küttesüsteem.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirjale on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri

2. Eesti Vabariigi 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

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

9

Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi "Planeerimis- ja ehitusseadusele" (RT I 1995, 59, 1006; 1996,36,738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 29, 399) vastavalt "Asjaõigusseadusele" (RT I 1999, 44, 509), "Muinsuskaitseadus."09.märts 1994.a., Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, vastavalt kehtivatele Eesti Projekteerimismõnidele (EPN 10.1), vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirja p.3 lg.2-le ja vastavalt Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärusele.

Projekteerija: K. Keel