

**Õsel Plan****arhitekti ja inseneribüroo**

LITSENTS EE-8170

Tel.051 62 088

TELLIJAD:  
ALO VARIK  
JAANUS VARIK

TÖÖ NR. 17-2000

## DETAILPLANEERING

HARIDUSE TN. 31  
KURESSAARE LINN

PLANEERINGU KOOSTAJA INNA LIGI

NOVEMBER 2000 KURESSAARE

# KURESSAARES, HARIDUSE TN. 31 DETAILPLANEERINGU

## SELETUSKIRI

### 1 ÜLDOSA

1.1. Planeeritav ala asub Kuressaare linnas Hariduse tn. 31.

1.2. Algatajad Alo Varik ja Jaanus Varik

1.3. Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse detailplaneeringu lähteülesanne koos planeeritava ala skeemiga.
- geodeetiline digitaalne alusplaan koostaja OÜ GEODEESIABÜROO, töö nr. G - 235-00 11.10. 2000.a.
- olemasolev maaüksuse plaan

1.4. Olemasolev olukord:

Planeeritav ala asub Hariduse ja Rahu tänava nurgal. Krunt piirneb kirdest Rahu t. 2 krundiga, ja kagust Tallinna t. 45 krundiga. Loode ja edela piiriks on linnatänavad. Planeeritaval krundil asuvad elamu, amortiseerunud majandushoone ja 3 kasvuhoonet. Krunt on naabrite suhtes madalamal, üldjuhul tasase reljeefiga, kerge tõusuga edelasse.

Krundile juurdepääs on Rahu tänavalt.

1.5. Eesmärgid.

- majandushoone ümberplaneerimine

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Krundi planeering lähtub olemasolevast ja planeeritavast hoonestusest, kommunikatsioonidest, liikluskorraldusest, haljastusest, keskkonnakaitsest.

Hariduse t. 31 krundil asuvad olemasolevad elamu ja majandushoone, krunt säilib olemasolevas suuruses.

Kinnistu nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistust
2482	Hariduse t. 31	Väikeelamumaa EE	1436	Hariduse t. 31

2.2. Hoonestuse planeerimine.

On määratud võimalik planeeritava majandushoone ehitusalune maa-ala, ehituskeelu- ja kitsendusala kinnistu piirist vastavalt kehtivale ehitiste tuleohutuse üldeeskirjale.

2.3. Heakorra ja haljastuse planeerimine.

Krundi ehitustest vaba pind on suuremas osas kasutatav õue-aiamaana, samuti on olemas mõned viljapuud. Rahu tänava äärne piir vormistatakse uute jalg ja autovärvaga ning piirdetaraga. Olemasolevad krundisisesed betoonist valatud teed osaliselt korrastatakse või asendatakse uutega, täiendes neid vastavalt olukorrale. Olemasolevad puud säilitatakse.

2.4. Liikluskorraldus.

Krundile juurdepääs toimub Rahu tänavalt.

2.5. Tehnovõrgud.

Olmeveed on ühendatud Rahu tänaval paikneva linna olmekanaliseerimisvõrguga.

Veesisend on Rahu, Rohu ja Hariduse tänava ristmikul asuvast jaotuskaevust.

Elekter -Rahu tänava liinist.

Side Hariduse tänavalt.

Kuna krunt on lähtuvalt asukohast ja looduslikust olukorrast tundlik pinnasevee ja sadevete suhtes, siis on krundil teostatud dreenaazkuivendus- süsteem. Vastavalt olukorra võimalustele on dreniveesi käesolevalt juhitud olmekanaliseerimisvõrgu.

2.6. Keskkonnakaitse.

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

### 3. ANDMED KRUNDI KOHTA

**aadress.** HARIDUSE TN. 31  
**kinnistu nr.** 2482,  
**katastrikood** 34901:008:0230  
**omanikud** Alo Varik  
 Jaanus Varik  
**krundi pindala** 1436 m<sup>2</sup>

#### KRUNDI EHTUSÕIGUS:

- krundi kasutamise sihtotstarve elamumaa 001 (EE) 100 %
- krundi täisehituse protsent:
 

lubatud	max	25 %
planeeritud		14.3%
- krundil ehitiste lubatud kõrgus
 

planeeritav	1,5 korrust
-------------	-------------

#### KRUNDI KIRJELDUS

Krundil on olemasoleva hoonestusena elamu, amortiseerunud majandushoone ja 3 kasvuhoonet.

Krundile on planeeritud ehitada uus majandushoone olemasoleva asemele ja üks kasvuhoonetest lammutada.

#### HOONESTUSE KIRJELDUS

- hoonete funktsioonid: olemasolev elamu ja lammutatav majandushoone.
- arhitektuursed nõuded:  
olemasolev elamu on 1,5 korruseline puitkarkasskandeseinte ja kivivoodriga, katusekattematerjaliks plekk. Katusekalle ca 42°.
- Planeeritava majandushoone lubatud kõrgus max 1,5-korrust katuse kalle 15-42° soovitatavalt kahepoolne kaldkatus, plekkkattega
- Hoonete tulepüsivusklass min.-TP3

#### LIIKLUSKORRALDUS JA TEED

Olemasolev juurdepääsutee on Rahu tänavalt.

#### TEHNOVÕRGUD

- veevarustus - olemasolev linna trassist, majandushoone planeeritav veevarustus elamu veemõõdusõlmest.
- kanalisatsioon - olemasolev linna kanalisatsioonitrassi, majandushoonest planeeritav ühendada samasse
- sidevarustus - olemasolev
- elektrivarustus - olemasolev krundisisene õhuliin asendada uue majandushoone planeerimisel kaabelliiniga.

#### **4. 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 1 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: Inna Ligi