

KLOTOID

KURESSAARE LINNAS,
KIVI TN.4 KRUNDI
DETAILPLANEERING

Töö nr. 0700-03

JUHATAJA M. NÖMM
ARHITEKT T.ORG

2000

Kausta kooslus : lehti 5
 jooniseid 2

Tellija: KRISTI PÕLD

Täitja: OÜ Klotoid

tel. (245) 33 723
GSM (251) 83 282
faks (245) 33 722
e-mail klotoid@sarma.ee

Rohu tn. 5 (III korrus)
Kuressaare 93812

tegevuslitsents EE-7561
reg. nr. 10207096

litsenseeritud tarkvara TURBOCAD
vaba tarkvara StarOffice

KURESSAARES, KIVI TN.4 KRUNDI DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

1.1. Planeeritav ala : Kivi tn.4 krunt.

1 Detailplaneeringu algataja : KRISTI PÕLD

2

3 Kinnistu kaasomanikud: GERT PÕLD - KINNISTU REG.NR.6540

4 ÕIE-RUKINA NÕU - KINNISTU REG.NR.6541

5 KRISTI PÕLD - KINNISTU REG.NR.6542

1.3. Lähtematerjalid :

1

ⓐ Kuressaare Linnavalitsuse Korraldus 18.juuli,2000 nr.562. detailplaneeringu algatamise kohta koos detailplaneeringu lähteülesandega

ⓑ Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostaja:AS Nuki Maamöödubüroo)

1.4.Olemasolev olukord

1

Planeeritav krunt asub väljakujunenud väikeelamurajoonis. Maa on kinnistatud ja sellel

asuvad kolmele omanikule kuuluvad korteriomandid (reaalosad). Maa on mõtteliste osadena kaasomandis. Kõigi omanike kaasomandi teostamine on kitsendatud reaalosadega seotud õigustega.

Kivi tn. ääres asub puitelamu, milles on kaks korterit. Endine hoovipealne abihoone on

rekonstrueeritud elamuks. Krundi kirdepiiri ääres asuvad vanad puukuurid.

Krundi tagaosas asub köögiviljaaed, tänava ääres kasvavad põlispuud.

Veevarustus saadakse krundil asuvast kaevust.

Heitveed juhatakse krundil asuvasse kogumiskaevu.

Elamutes on ahiküte.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1.Krundi planeerimine

Käesoleva planeeringuga on määratud krundile uue puukuuri ja garaazi (ühe hoonena) projekteerimise tingimused. Uus hoone on planeeritud tänavapoolsest krundipiirist 3.5m kaugusele, põhielamuga samale joonele. Elamu ja planeeritud abihoone vahemaa on min 5.5m. Krundile on planeeritud uus sissesõit (ka tuletõrjepääs) elamu ja uue abihoone vahelt.

Et võimalikult vähem segada elamu õuepoolses tiivas asuvat korterit, on määratud planeeritava hoone max gabariidid (vt.joonist HOONESTUSSKEEM, LEHT 2).

Perspektiivne hoone on planeeritud naaberpiirist 1.0m kaugusele, mis kitsendab naabri - Kivi tn.4a ehitusõigust tuletõrjekuja suurusel maa-alal. Tuletõrjekuja võib sellel alal vähendada, ehitades hoone naabripoolsele küljele tulemüüri.

KRUNDI NÄITAJAD :

Krun- di Nr.	Krun- di aadress	Krun- di suurus m ²	Ol.olev ehit. alune pind m ²	Planeeritud täisehituse %	Planeeritud korruselisus	Planeeritud hoonete arv krundil	Siht- otstarbe tähis	Siht- otstarbe osakaal %
416	Kivi tn.4	2024	206	14	Üks kaldkatuse- ga	4	0010 EE	100

1**ANDMED KRUNDI KOHTA****KIVI TN. 4 krunt nr. 416****Kinnistu kaasomanikud:**

1 GERT PÖLD - KINNISTU REG.NR.6540
 ÕIE-RUKINA NÕU - KINNISTU REG.NR.6541
 KRISTI PÖLD - KINNISTU REG.NR.6542

**Krun-
di pindala:** **2024m²****Krun-
di ehitusõigus:**

Krun-
di sihtotstarve Väikeelamumaa 0010 EE -100%
Lubatud ehitiste arv krundil 4
Ehitiste lubatud kõrgus 1
Krun-
di täisehituse protsent: 14%

Hoonestuse kirjeldus**Ehitise lubatud kõrgus:** 1 korrus**Katuse kalle:** kaldkatvus, kalde määramisel lähtuda
naaberhoonete katusekalletest ja arhitektuursest
sobivusest**Harjajoon:** vastavalt projektile**Materjalid:** Kasutada max naturaalseid materjale - kivi+krohv,
 puit. Katusekattena soovitav sile valtsplekk või kivi-
 katvus (mittesoovitav kivi imitatsioon)

Tulepüsisivusklass:

TP2

Kõikide tuletõkkeseptsiooni rühmas olevate hoonete ja nendevaheliste täisehitamata alade üldpindala 680m², pärast vanade kuuride lammutamist 540m².

Peale uue puukuuri valmimist likvideeritakse pool kirdepiiril asuvast puukuurist. Ülejäänud kuuriosa lammutamine on planeeritud pärast kuuri amortiseerumist.

Enne projekteerimist tellida tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt ja täpsustada Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonnaga täiendavate projekteerimistingimuste vajadus.

Heakord ja haljastus

Krundi haljastus ja heakorrastus on suures osas väljakujunenud. Planeeritud on uue sissesõidutee rajamine krundile perspektiivse abihoone kõrvalt.

Tehnovõrgud

Kivi tänaval kulgevad kõrgepingekaablid ja sidetrass.

Planeeringuga on ette nähtud elamute ühendamine linna vee- ja kanalisatsioonitrassidega, mille ehitamine Kivi tänavale on plaanis 2001.a.

Abihoone elektrivarustus saadakse hoovil asuva elamu elektrikilbist.

Elamutes on ahiküte.

Sideühendused rajada Kivi tänava sidekanalisatsioonist.

Sadeveed vajadusel dreenida Kivi tn. kollektorisse, mille rajamine on planeeritud 2001.a.

Piirkonna lähim tuletõrjehüdrant asub Kivi tn. ja Tuule tn. ristmikul (kaugus planeeritavast krundist 160m).

Lähim planeeritud tuletõrjehüdrant on ette nähtud Kivi tn. ja Uus-Roomassaare ristmikule.

Keskkonnakaitse

¹
Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Planeeringus on prügikonteinerid ette nähtud krundi kirdepoolse sissesõidutee äärde.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

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

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus §33 lg1, § 53 ja § 58 lg 4.

Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. 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 §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel. Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalve- insener linnavalitsuse korralduse alusel.

Koostas: T.Org, OÜ Klotoid