

**KURESSAARE LINNAVALITSUSE
PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND**

OSAKONNAJUHTAJA: U. LÕHMUS

LINNAARHITEKT: L. HANSAR

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS

**GARNISONI, ROOTSI, ROHU JA VÄLJAKU
TÄNAVA VAHELISE MAA-ALA
DETAILPLANEERING**

[PES §21.1(2)]

KOOSTAJA:

arh. M. KOERT

KURESSAARE, NOVEMBER 2000

TALLINNA TN. 10
93813 KURESSAARE

TEL: (045) 33 674
FAX: (045) 33 590

e-mail: linn@kuressaare.tt.ee

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa
 - 1.1 Planeeritav ala
 - 1.2 Planeeringu algataja
 - 1.3 Lähtematerjalide loetelu
 - 1.4 Olemasolev olukord
 - 1.5 Detailplaneeringu eesmärgid
2. Planeerimislahendus
 - 2.1 Kruntide planeerimine
 - 2.2 Liikluskorralduse põhimõtted
 - 2.3 Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus
 - 2.4 Andmed kruntide kohta
 - 2.5 Fotod planeeritavast maa-alast

Projekti seletuskiri koosneb 23 lehest.

B. LÄHTEMATERJALID

1. Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 580 29.08.2000 detailplaneeringu algatamise kohta
3. Detailplaneeringu lähteülesanne
4. Eesti Energia AS, Kuressaare Veevärk AS ja Kuressaare Soojus AS tehnilised tingimused
5. Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 717 24.10.2000 detailplaneeringu lähteülesande muutmise kohta
6. Detailplaneeringu lähteülesanne

C. LISAD

1. Kooskõlastuste lehed
2. Ajalehes ilmunud teated
3. Kinnisasja- ja krundiomanikele saadetud infokirjad
4. Kirjavahetus Kuressaare põhikooliga
5. Detailplaneeringu käigus koostatud protokollid
6. Rootsi tn. 4 kohta esitatud protest
7. Maavanema järelevalve

D. JOONISED

1. Asukoha skeem
2. Planeeritava ala skeem
3. Tugiplaan DP-1 M1:1000
4. Planeerimisjoonis DP-2 M1:1000

1. ÜLDOSA

Käesolev planeering on koostatud vastavalt PES §21.1(2) kohaselt vähendatud mahus. S.t. olemasolevatele hoonetele ja rajatistele krundi suuruse määramiseks aladel, kuhu ei rajata uusi ehitisi ning kus säilib hoonete kasutamise senine otstarve. Loobutud ei ole avalikustamise nõudest.

1.1 Planeeritav ala

Planeering haarab Garnisoni tn. 16, Rootsi tn. 4, 6, 8, 8a, 8b, 10, 10a, 12, 12a, krunte, Garnisoni tn. 16a, Rootsi tn. 2 kinnistuid ja osa endisest kinnistust nr. 61. Enamus planeeritava ala maast on praeguste omanike kasutuses olev riigimaa.

1.2 Planeeringu algataja

Kuressaare Linnavalitsus

1.3 Lähtematerjalide loetelu

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 580 29.08.2000 detailplaneeringu algatamise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 717 24.10.2000 detailplaneeringu lähteülesande muutmise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Eesti Energia AS, Kuressaare Veevärk AS ja Kuressaare Soojus AS tehnilised tingimused
- Planeeritava ala geoalus (Jüri Koppeli Maamöödutööd, töö nr. G-025 30.10.1999)

1.4 Olemasolev olukord (joonis DP-1)

Planeeritav maa-ala asub kesklinna segaehituspiirkonna äärel külgnedes individuaalelamu rajooniga. Detailplaneeringu ala hõlmab Garnisoni, Rootsi, Rohu ja Väljaku tänava vahelist maa-ala suurusega 3,9 ha.

Planeeritaval alal paiknevad: Kuressaare põhikool staadioni ja katseaiaga, kolm väikeelamut kuuridega, kuus 12-krt korterelamut koos kuuridega, kolm garaaži (kokku 20 boksi) ja alajaam. Kinnistusraamatusse on kantud vaid kaks krunti (Rootsi 2 ja Garnisoni 16a).

Kuressaare linnale kuuluv Kuressaare põhikooli krunt aastast 1961 ei vasta tänapäevasele kasutusele ning vajab uut krundi suuruse määramist. Kuressaare põhikooli ja Garnisoni tn. 17 hoonete vahel asub ehitisteta maa-ala, mis on olnud kasutusel kooli katseaiana. Nimetatud maale on tagastamiseks avalduse esitanud 3 õigustatud subjekti ning 31.10.2000 linnavalitsuse nõupidamisel otsustati maa planeeringus näidatud kujul subjektidele tagastada.

Rootsi tn. 2 asub erakinnistu. Rootsi tn. 4 asuvad õigusvastaselt võõrandatud vara - elamu ning krunt, mis kuuluvad subjektile tagastamisele. Krunt vajab määramist. Elamu aadressiga Rootsi tn. 6 on korteriomanike poolt erastatud, krunt vajab määramist. Rootsi tn. 8 korterelamu ja kuurid asuvad eraldi krundil, teised korterelamud (Rootsi tn. 8a, 10, 10a, 12, 12a) ja elamuid teenindavad kuurid on püstitatud vabaplaneeringu alusel. Hoonetele ei ole iseseisvaid krunte

eraldatud. Garaažid on kodanike kaasomandis. Garaažidele ei ole ehitamiseks määratud eraldi maad ja ei ole ka antud hoonetele aadresse. Kodanikel on olemas dokumendid, mis näitavad, kes on garaažid ehitanud ja kes on praegu hoonete omanikud. Planeeringuga on vaja määrata kuuridele ja garaažidele teenindusmaad ning anda aadressid.

Olemasolevat haljastust ja üldist heakorda planeeritaval alal võib lugeda heaks, soovida jätab korterelamute puukuuride esise platsi kasutamine puude ladustamiseks, mis takistab kuuridele masinaga juurdepääsu. Osaliselt puuduvad ka piirdeaiad või on need halvas seisus. Planeeritaval alal on mitmed ebaseaduslikud kuurid, mis vajaksid likvideerimist või uuesti ehitamist.

1.5 Detailplaneeringu eesmärgid:

- olemasolevatele hoonetele krundi suuruse ja piiride määramine;
- kruntidele numbrite ja aadresside määramine;
- maakasutuse sihtotstarvete määramine;
- juurdepääsud kruntidele, liiklus- ja parkimiskorraldus;
- kitsenduste määramine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Kruntide planeerimine (joonis DP-2)

Planeeringuga on määratud Kuressaare põhikooli krunt, krundid 2-le väikeelamule, krunt Rootsi tn 8 korterelamule koos kuuridega, 5-le korterelamule krundid, üks krunt kõigi 5 korterelamu kuuridele ning 3 eraldi krunti 3-le garaažile.

Väljaku ja Rohu tn. ristmiku läheduses võib Eesti Energia kavade kohaselt tekkida vajadus perspektiivselt 10/0,4 kV komplektalajaama paigaldamiseks (ca 20 m²). Täpne asukoht ja krundi suurus määratakse juba konkreetse vajaduse tekkimisel.

A N D M E D K R U N T I D E M O O D U S T A M I S E K S

Krundi nr.	Krundi aadress	Maakasutuse sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse millisest maast
2880	Garnisoni 16	ühiskondlike hoonete maa	17902	riigimaa
2879	Garnisoni 16b	sihtotstarbeta maa	2861	riigimaa
297	Rootsi 4	väikeelamumaa	1338	riigimaa
2871	Rootsi 6	väikeelamumaa	728	riigimaa
3012	Rootsi 6a	sihtotstarbeta maa	115	riigimaa
1191	Rootsi 8	väikeelamumaa	1422	riigimaa
2881	Rootsi 8a	Väikeelamumaa	1091	riigimaa
2872	Rootsi 8b	väikeelamumaa	114	riigimaa
2873	Rootsi 8c	väikeelamumaa	392	riigimaa
1151	Rootsi 10	väikeelamumaa	1327	riigimaa
2874	Rootsi 10a	väikeelamumaa	1336	riigimaa
2875	Rootsi 10b	väikeelamumaa	1581	riigimaa
2878	Rootsi 12	väikeelamumaa	1287	riigimaa
2877	Rootsi 12a	väikeelamumaa	1330	riigimaa
2878	Rootsi 12b	väikeelamumaa	324	riigimaa

2.2 Liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritav ala on ümbritsetud asfaltkattega tänavatega. Kooli territooriumi teed ning korterelamute vaheline teedevõrk on samuti asfalteeritud. Kuuride ja garaažide esised ning eramute krundid on kruus- või pinnaskatttega. Planeerimisjoonisel on esitatud kruntidele juurdepääsud.

EPN 17 parkimismormatiivi järgi vajab kool 16 ja iga korterelamu 6 autokohta (garaažide arv lisaks). Kogu parkimine planeeritaval alal toimub kruntidel. Joonisel DP-2 on näidatud kooli parkimislahendus.

2.3 Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus

Territooriumi elektrienergiaga varustamine toimub Eesti Energia AS Saarte piirkonna elektrivõrgule kuuluvast alajaamast (Garnisoni tn. 16a) olemasolevate kaabelliinide kaudu.

Veega varustamine ja olmevete kanaliseerimine toimub olemasolevate vee- ja kanalisatsioonitrasside kaudu. Trasside renoveerimise vajaduse ilmnemisel võib tekkida trasseeringutes muudatusi, kuid neid käsitletakse igal konkreetsel juhul vajaduse tekkimisel täiendavalt.

Sadevete kanalisatsioon detailplaneeringuga haaratud alal ja piirnevatel tänavatel puudub. Ka linnavalitsuse poolt tellitud "Kuressaare linna vihmavete kanalisatsiooni arengukava ja finantsplaan" (1999.a.) väljaarendamisega kuni aastani 2012 ei näe ette antud alale uute sadevetekollektorite rajamist. AS Kuressaare Veevõrk leiab, et olemasolevale ühisvoolsele Ojassoo tn. kanalisatsioonikollektorile detailplaneeringuga haaratud alalt täiendava sadevetekoormuse lisamine ei ole võimalik ja perspektiivne sadevete ärajuhtimine tuleb lahendada perspektiivse sadevetekanaliseerimise kaudu.

Sideliinid ja –kaablid kulgevad mööda Rootsi ja Rohu tänavat. Rootsi tn. 8, 8a, 10, 10a, 12 ja 12a korterelamutele on Televõrgud AS kavade kohaselt kavas paigaldada perspektiivselt sidekanalisatsiooni sisendid, kuna õhukaablid majade vahel on amortiseerunud.

Kaugkütte soojavõrkude trass läbib Rootsi tn 4, 6, 6a, 8c, Väljaku tn 5, Garnisoni tn 16 ja 16b krunti. Kaugküttega on varustatud Garnisoni tn 16 krunt ja Väljaku tn 5 kinnistu. Kortereelamud Rootsi tänaval kasutavad puukütet, kuid Kuressaare Soojus AS näeb pikemas perspektiivis ette Rootsi tn 8, 8a, 10, 10a, 12 ja 12a korterelamute ühendamist soojusvõrguga.

2.4 Andmed kruntide kohta

GARNISONI TN. 16, krunt nr. 2880

Planeeritud pindala – 17902 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0050 Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Maad kasutab Kuressaare põhikool. Krundil asub Kuressaare põhikooli koolihoone, kõrvalhoone, katseaed ja staadion. Linnavalitsuse nõupidamise otsusega tagastatakse seni Kuressaare põhikooli katseaiana kasutusel olnud osa endisest kinnistust nr. 61 eraldi krundina endiste omanike järeltulijatele aadressiga Garnisoni tn. 16b.

Planeeritud krundi Garnisoni poolne osa asub Kuressaare muinsuskaitseala kaitsevööndis. Kooli kõrvalhoone on kinnitatud kultuuriministri määrusega nr.3, 19.03.1997 riikliku kaitse all olevaks ajaloomälestiseks nr. 4113. Uusi hooneid planeering ei käsitle, olemasolevad mitteseaduslikud kuurid ja garaažid kooli taga kuuluvad likvideerimisele.

Haljastus ja heakord on krundil head. Kooli ümbrus on piiratud puitlipp-aiaga, staadion on piiratud võrkaiaga. Piirdeaed on planeeritud rajada ka kooli ja Rootsli tn. 6a, 8c ja 10b piirile ning Garnisoni tn. 16b piirile.

Krunt on varustatud kõigi tehnovõrkudega. Prügikonteiner paikneb kooli taga.

Planeering näeb ette 16-kohalise parkla rajamist kooli krundile.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.

4. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

6. "Ajutine tee" – asjaõigusseaduse § 156

Garnisoni tn. 16a kinnistut läbiv sissesõidutee on ühiseks kasutamiseks Garnisoni tn. 16 ja 16b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS §186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

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

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

GARNISONI TN. 16a, krunt nr. 2568

Kinnistu pindala – 131 m²

Kinnistu sihtotstarve – 0030 Tootmishoonete maa (Th)

Kinnistul paikneb Eesti Energia AS Saarte piirkonna elektrivõrgu alajaam. Planeering ei muuda kinnistu suurust ega otstarvet. Kinnistu asub Kuressaare muinsuskaitseala kaitsevööndis. Kinnistu on aiaga piiramata. Kinnistu on juurdepääsuks Garnisoni tn. 16 ja 16b kruntidele.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.

4. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

6. "Ajutine tee" – asjaõigusseaduse § 156

Garnisoni tn. 16a kinnistut läbiv sissesõidutee on ühiseks kasutamiseks Garnisoni tn. 16 ja 16b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS §186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

GARNISONI TN. 16b, krunt nr. 2114

Planeeritud pindala – ca 2861 m² (täpne pind selgub peale moodsustamist)

Krundi sihtotstarve – 012 Sihtotstarbeta maa (S)

Krunt moodustub endisest Kuressaare põhikooli katseaiast, mis omakorda on osa endisest kinnistust nr. 61. Linnavalitsuse nõupidamisel 31.10.2000 otsustati maa tagastada endiste omanike järeltulijatele. Krunt on hoonestamata, seal asuvad viljapuud ja rohumaa. Krundi läbivad elektrikaablid, soojatross ja dreanaažikanalisatsioon.

Krunt asub osaliselt Kuressaare muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Ehitiste planeerimiseks algatada detailplaneering, olemasolev paekiviaed säilitada. Garnisoni 16 piirile rajada aed.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.

4. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

6. "Ajutine tee" – asjaõigusseaduse § 156

Garnisoni tn. 16a kinnistut läbiv sissesõidutee on ühiseks kasutamiseks Garnisoni tn. 16 ja 16b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS §186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

ROOTSI TN. 2, krunt nr. 2114

Kinnistu pindala – 535 m²

Kinnistu sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Planeering ei muuda kinnistu suurust. Uusi hooneid ei ole planeeritud ja säilib olemasolev maa sihtotstarve. Kinnistul paiknevad elamu, kuur ja aiamaa. Krunt on piiratud puitlipp aiaga. Krunt on varustatud elektriga.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses

4. “Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p3 lg2.

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

ROOTSI TN. 4, krunt nr. 297

Planeeritud pindala – ca 1338 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundi omanik on tunnistanud õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Saare maakonna komisjoni poolt omandireformi õigustatud subjektiks Rootsi tn. 4 maja ja krundi pindalaga 1303 m² suhtes. Planeeringuga on olemasolevale elamule määratud krundi suurus lähtudes õigustatud subjekti poolt esitatud dokumentidele.

Uusi hooneid ei ole planeeritud ja säilib olemasolev sihtotstarve. Planeeritaval krundil paikneb kahekorruseline elamu, mitmed mitteseaduslikud kuurid ja aiamaa. Krundi põhjakülge läbivad vee-, kanalisatsiooni-, drenaaži- ja soojatrassid. Krunt on osaliselt aiaga piiratud, vaja oleks rajada korralik puitlippaed.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

4. "Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p3 lg2.

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

ROOTSI TN. 6, krunt nr. 2871

Planeeritud pindala – ca 728 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Planeeringuga on olemasolevale elamule määratud krundi suurus. Uusi hooneid ei ole planeeritud ja säilib olemasolev maa sihtotstarve. Planeeritaval krundil paikneb kahekorruseline kolme korteriga elamu ja mitteseaduslik kuur. Krunt on osaliselt piirdeaiaga piiratud, vaja oleks rajada korralik puitlippaed. Krundile pääs toimub üle Rootsi tn. 8 krundi.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 8 krundi läbiv sõidutee on juurdepääsuks Rootsi tn. 6 krundile. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmisel tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

5. “Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p3 lg2.

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

ROOTSI TN. 6a, krunt nr. 3012

Krundi pindala – ca 115 m² (täpne pind selgub peale möödistamist)

Krundi sihtotstarve – 012 Sihtotstarbeta maa (S)

Planeeritud on sihtotstarbeta maa. Planeeritaval krundil puudub hoonestus, kuid tulevasel omanikul on võimalik seda edaspidi planeerida. Soovitav on ehitada krundile abihooned või garaažid. Piirdeaeda ümber krundi ehitada ei ole lubatud. Planeeritud krunt (riigimaa) kuulub enampakkumisel müümisele.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. "Ajutine tee" – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 8 krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AOS § 186) seadmisel tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 8, krunt nr. 1191

Planeeritud pindala – ca 1422 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asub 2-korruseline 12-korteriga elamu ja kuurid. Krunt on haljastatud, puudub piirdeaed, mis võiks analoogselt teiste korterelamutega Rootsi tn. tänavajoonel siiski olla.

Elamu on varustatud elektri-, side-, vee- ja kanalisatsiooniga. Elamu on puuküttel, kuid asub Kuressaare Soojuse AS huvipiirkonnas, mistõttu pikemas perspektiivis kuulub hoone liitmisele kaugkütte võrku.

Parkimine toimub omal krundil. Prügi käitlemine toimub Rootsi tn 10b krundil.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 8 krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6, 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 8a, krunt nr. 2881

Planeeritud pindala – ca 1091 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asub 2-korruseline 12-korteriga elamu. Krunt on haljastatud ja ei kuulu aiaga piiramisele. Parkimine toimub omal krundil. Prügi käitlemine toimub Rootsi tn. 10b krundil.

Elamu on varustatud elektri-, side-, vee- ja kanalisatsiooniga. Elamu on puuküttel, kuid asub Kuressaare Soojuse AS huvipiirkonnas, mistõttu pikemas perspektiivis kuulub hoone liitmisele kaugkütte võrku.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 8a krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 8b, krunt nr. 2872

Planeeritud pindala – ca 114 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asub kolme boksiga garaaž peamiselt kõrvalolevate korterelamute elanike autode garažeerimiseks. Hoonel on olemas ehitusluba ja seadustati linnavalitsuse korraldusega 2000.a. Planeeringuga määratakse garaažile krundi suurus. Krunt ei kuulu aiaga piiramisele.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 8b krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 8c, krunt nr. 2873

Planeeritud pindala – ca 392 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil paikneb 10-boksiga garaaž peamiselt kõrvalolevate korterelamute elanike autode garažeerimiseks. Hoone vajab käesoleva planeeringuga teenindusmaa määramist. Hoonele on väljastatud kasutusluba. Krunt ei kuulu aiaga piiramisele.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 8c krunti läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 10, krunt nr. 1151

Planeeritud pindala – ca 1327 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asub 2-korruseline 12-korteriga elamu. Krunt on haljastatud ja Rootsi tänava poolt aiaga piiratud. Parkimine toimub omal krundil. Prügi käitlemine toimub Rootsi tn 10b krundil.

Elamu on varustatud elektri-, side-, vee- ja kanalisatsiooniga. Elamu on puuküttel, kuid asub Kuressaare Soojuse AS huvipiirkonnas, mistõttu pikemas perspektiivis kuulub hoone liitmisele kaugkütte võrku.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 10 krunti läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 10a, krunt nr. 2874

Planeeritud pindala – ca 1336 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asub 2-korruselise 12-korteriga elamu. Krunt on haljastatud ja ei kuulu aiaga piiramisele. Parkimine toimub omal krundil. Prügi käitlemine toimub Rootsi tn. 12b krundil.

Elamu on varustatud elektri-, side-, vee- ja kanalisatsiooniga. Elamu on puuküttel, kuid asub Kuressaare Soojuse AS huvipiirkonnas, mistõttu pikemas perspektiivis kuulub hoone liitmisele kaugkütte võrku.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 10a krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 10b, krunt nr. 2875

Planeeritud pindala – ca 1581 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asuvad Rootsi tn 8a, 10, 10a, 12 ja 12a korteriomanike kaasomandis olevad kuurid, mis ei kuulu korteri juurde. Planeeringuga määratakse kuuridele teenindusmaa. Kuuride alune maa kuulub korteriomanike kaasomandisse andmisele. Puukuuride esise platsi kasutamine puude ladustamiseks ei saa heaks lugeda, sest see sulgeb kuuridele masinaga juurdepääsu.

Krunt ei kuulu aiaga piiramisele välja arvatud Kuressaare põhikooli piiril.

Krundil paiknevad Rootsi tn 8, 8a ja 10 korterelamute prügikastid.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. "Ajutine tee" – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 10b krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 12, krunt nr. 2878

Planeeritud pindala – ca 1287 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asub 2-korruseline 12-korteriga elamu. Krunt on haljastatud ja Rootsi ning Rohu tänava poolt aiaga piiratud. Parkimine toimub omal krundil. Prügi käitlemine toimub Rootsi tn 12b krundil.

Elamu on varustatud elektri-, side-, vee- ja kanalisatsiooniga. Elamu on puuküttel, kuid asub Kuressaare Soojuse AS huvipiirkonnas, mistõttu pikemas perspektiivis kuulub hoone liitmisele kaugkütte võrku.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 12 krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 12a, krunt nr. 2877

Planeeritud pindala – ca 1330 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil asub 2-korruseline 12-korteriga elamu. Krunt on haljastatud ja Rohu tänava poolt aiaga piiratud. Parkimine toimub omal krundil. Prügi käitlemine toimub Rootsi tn 12b krundil.

Elamu on varustatud elektri-, side-, vee- ja kanalisatsiooniga. Elamu on puuküttel, kuid asub Kuressaare Soojuse AS huvipiirkonnas, mistõttu pikemas perspektiivis kuulub hoone liitmisele kaugkütte võrku.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 12a krundi läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ROOTSI TN. 12b, krunt nr. 2878

Planeeritud pindala – ca 324 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

Krundi sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Krundil paikneb 7-boksiga garaaž peamiselt kõrvalolevate korterelamute autode garažeerimiseks. Hoone on tagastatud LV korraldusega 1994.a. Hoonel on olemas ehitusluba ja peale planeeringu kehtestamist väljastatakse ka kasutusluba.

Krunt ei kuulu aiaga piiramisele. Krundil asuvad Rootsi tn 10a, 12 ja 12a elamute prügikastid.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Ajutine tee” – asjaõigusseaduse § 156

Rootsi tn. 12b krunti läbiv sõidutee on ühiseks kasutamiseks Rootsi tn. 6a, 8, 8a, 8b, 8c, 10, 10a, 10b, 12, 12a ja 12b kruntidele. Krundiomanikel leppida kokku teeservituudi (AÕS § 186) seadmises tee ühiseks kasutamiseks ja hooldamiseks.

3. Planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

2.5 Fotod planeeritavast maa-alast

