

Kausta kooslus :      lehti            4  
                              jooniseid        2

Tellija:            KURESSAARE SANATOORIUM

Täitja:            OÜ Klotoid  
tel. (045) 33 723  
GSM (051) 83 282  
faks (045) 33 742  
e-mail [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)  
Rohu tn. 5 (III korrus)  
Kuressaare 93812  
tegevusliitsents EE-7561  
reg. nr. 10207096

**KURESSAARES, RAIEKIVI TEE 2 OSAS TEHTUD PUHKEALA  
DETAILPLANEERINGU MUUDATUSE**

**S E L E T U S K I R I**

## 1. ÜLDOSA.

- 1.1. Planeeritav ala asub Kuressaares,
- 1.2. Detailplaneeringu algataja on AS Kuressaare Sanatoorium
- 1.3. Lähtematerjalid

- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ KLOTOID)

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

- 2.1. Raiekivi tee 2 krundi jagamine. Krundi omanik on AS Kuressaare Jahisadam.

Krundi nr	Aadress	Sihtotstarve	Suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistust
3065	Pargi tn. 16a	Üldmaa Üm	6646	Raiekivi tee 2 (äralõige 5406 m <sup>2</sup> ) Puhkeala (äralõige 1240 m <sup>2</sup> )
2839	Raiekivi tee 2	Üldmaa (Üm)95% Ärimaa (Ä) 5%	31957	Säilib olemasolev (suurus väheneb 5406 m <sup>2</sup> võrra)
2490	Puhkeala	Üldmaa Üm	410261	Säilib olemasolev (suurus väheneb 1240 m <sup>2</sup> võrra)

### 2.2. Hoonestus

Planeeritavale kinnistule Pargi tn. 16a hoonestust ette nähtud ei ole.

### 2.4. Liikluskorraldus

Krundile pääseb Pargi tänavalt ja Raiekivi teelt.  
Kruunt on mõeldud avalikuks kasutamiseks puhkeala koosseisus.

### 2.5. Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad madalpingekaabel ja sademeveekanaliseerimine. Krundi idapoolsest otsast on planeeringuga nähtud ette viia läbi sademeveekanaliseerimine.

### 2.6. Krundi kirjeldus

Kruunti läbivad valgustatud jalgteed. Jalgteede äärsetele haljasaladele on istutatud puid ja ilupõõsaid.

## **Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega ja servituutide seadmise õiguse või kohustusega:**

### **Asjaõigusseadus**

#### **Teed ning tehnovõrgud ja -rajatised**

##### **Paragrahv 158. Tehnovõrgud ja -rajatised.**

(1) Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. [11.06.1997]

(2) Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole vastavalt käesoleva seaduse §16 2 lõikele kinnisasja olulised osad.

(3) Käesoleva paragrahvi 1.lõikes sätestatud ei kohaldata, kui tehnorajatised ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist.

(4) Tehnorajatise ehitamise ja kasutamisega tekkiv kahju tuleb omanikule eelnevalt täielikult hüvitada.

### **Veed**

#### **Paragrahv 161. Kallasrada**

(1) Veekogu kaldaomanik peab jätma veekogu äärde kaldariba kallasrajana kasutamiseks.

(2) Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks. Paragrahvis 142 sätestatud kitsendused kallasraja suhtes ei kehti.

(3) Kallasraja kasutaja on kohustatud hüvitama kahju, mida ta tekitab kaldaomanikule.

(4) Eraveekogu kalda kasutamist võib kitsendada seaduses sätestatud juhtudel ja korras.

(5) Ühe kinnisasja piires oleval eraveekogul ei ole kallasrada, kui see veekogu ei ole määratud avalikuks kasutamiseks.

#### **Paragrahv 163. Valguv vesi**

(1) Kinnisasja omanikul ei ole õigust takistada kõrgemal asuvalt maatükilt oma maatükile looduslikul teel vihma-, lume-, allika-, põhja- või muu loodusliku vee voolamist või imbumist.

(2) Loodusliku vee rikkumine või selle loomuliku voolu või imbumise muutmine naabri kahjuks on keelatud. Madalamale maatükile vajalikku looduslikku vett võib kinni pidada ainult niivõrd, kui see on kõrgemale maatükile hädavajalik.

(3) Maa kuivendamiseks on madalama maatüki omanik kohustatud hüvitusega laskma juhtida oma maatükile looduslikku vett, kui see varem loomulikul viisil sinna voolas või imbus. Kui selline vee juhtimine tekitab talle kahju, võib ta nõuda, et kõrgema maatüki omanik omal kulul pikendaks kunstlikku veejuhet läbi madalama maatüki.

## **Muud kitsendused**

### **Paragrahv 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi.

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

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

## **Teeseadus**

### **§ 36. Tegevus teel ja tee kaitsevööndis**

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
  - 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
  - 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
  - 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
  - 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
  - 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
  - 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
  - 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.
- (2) Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.
- (3) Mitmele omanikule kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundi eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.
- (4) Uue tee ristumiskoha ehitamise kulud kannab omanik, kes nõuab teede ühendamist. Teede omanike kokkuleppel võib kulud jaotada.

Koostas Ivo Väli OÜ Klotoid