Ösel Plan
Torni tn.7-3 Kuressaare
Tel.25162088, fax 56457
Litsents EE-5798

Tellija: AS Meelis Transport

Töö nr.8-01

KALEVI PÕIK 3 KURESSARE

DETAILPLANEERING

OÜ Ösel Plan projekteerija:. Ljudmilla Paasma

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa

Vastutav insener: Raivo Kaseorg

Kuressaares 2001.a.

PROJEKTI KOOSSEIS

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa.
2. Planeerimislahendus
3. Andmed krundi kohta

- Lisad:

1. Detailplaneerindu lähteülesanne koos lisadega A ja B.
2. Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.795 21.november 2000a.
3. Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas oü Hadwest maamõõdubüroo).
4. Avaldus detailplaneringu algatamise kohta.
5. As Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud projekteerimistingimused nr.438.
6. As Kuressaare Soojuse poolt väljastatud projekteerimistingimused nr.438.
7. Detailplaneeringu algatamise kuulutused ajalehes "Meie Maa".

B. JOONISED

1.	DP1	Tugiplaan	M 1:500
2.	DP2	Hoonestuse skeem	M 1:500
3.	DP3	Kruntimise skeem	M 1:500
4.	DP4	Tehnovõrkude skeem	M 1:500

KURESSAARE LINN, KALEVI PÕIK 3 DETAILPLANEERINGU

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

1.1 Planeeritav ala asub Kuressaares, Kalevi põik 3
1.2 Detailplaneeringu algataja on AS Meelis Transport.
1.3 Lähtematerjalid

- Detailplaneeringu lähteülesanne.
- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.795 detailplaneeringu algatamise, selle koostamise korraldamise ja finanseerimise õiguse andmise kohta.
- Detailplaneeringu algatamise kuulutus ajalehes "Meie Maa"
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas oü Hadwest maamõõdubüroo).
- As Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud projekteerimistingimused nr.438
- As Kuressaare Soojuse poolt väljastatud projekteerimistingimused nr.438.
- Eesti Energia as Jaotusvõrgu poolt väljattatud tehnilised tingimused nr.26

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1 Teenindusmaa määramine ja krundi hoonestustingimuste määramine.
Olemasolev krunt asub Kalevi põik 3, Kuressaare linn.

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m^2	Moodustatakse krundist
		tootmismaa/ärimaa		
3088	Kalevi põik3	T/Ä	ca6979	Riigimaa

2.2 Hoonestus
Planeeritavale krundile jääb olemasolev angaar, mis rekonstrueeritatakse rapsiõli tootmishooneks. Krundile on planeeritud metallangaar autoremondi töökojaks, kontorihoone ja plats ühele tankurile ja kütusemahutitele (diiselkütus) oma firma tarbeks. Perspektiivne kontorihoone on planeeritud ühe fassaadiga ehitusjoonele. Käesoleva planeeringuga on määratud võimalik ehitusalune maa-ala ja ehituskeelu-ala krundi piirist vastavalt kehtivale ehitiste tuleohutuse üldeeskirjale. Määratud ehituskitsenduse ala on võimalik reguleerida vastavalt ehitiste tuleohutuse normide sätetele ja naabrite kokkuleppel.
2.3 Liikluskorraldus
Krundile on juurdepääs autodele ja jalakäiatele Kalevi põik tänavalt. Territooriumi sisene liiklemine on korraldatud ringliiklusena ümber rajatava haljasala.
2.4 Tehnovõrgud
Planeeritavat ala läbib kanalisatsioonitrass ja soojatrass Kalevi põik tänava ääres. Olemasoleva ja planeeritud hoonete varustamine kommunikatsioonidega lahendatakse Kalevi põik tänaval olevate trasside baasil vatavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele nõuetele.

Kalevi põik 3 **krunt nr.3088**

Maa omanik: **Eesti Vabariik**
Krundi pindala: **ca 6979m^2**
Krundi ehitusõigus
Krundi sihtotstarve: tootmismaa/ärimaa (T/Ä) 70%/30%
Lubatud ehitiste arv krundil: ei ole piiratud
Krundi täisehituse protsent: 35%
Maa ja hoonete kasutaja As Meelis Transport
Krundi kirjeldus
Krunt asub Kuressaare linnas, Sikassaare tööstusrajoonis, Kalevi põik tänaval. Krundil on mõned puud ja piire, mis tuleb lammutada ja ehitada uus.

Hoonestuse kirjeldus
Krundil on olemasolev kaarhall.
Ehitiste korruselisus: 2
Ehitise katusekalle: kuni 30°
Ehituse katusekate: plekk
Ehitise välisviimistlus: plekk ja kivi+krohv
Harjajoon: paralleelselt või risti Kalevi põik tänavaga
Ehitusjoon: paraleelselt tänavajoonega (vt. joon. DP-2).
Tulepüsivusaste: tulekindel TP1 (ehituskeeluala võib muuta tulenevalt tulepüsivusastmest).

Liikluskorraldus ja teed
Krundile pääs toimub sõidukitele ja jalakäiatele Kalevi põik tänavalt (vt. joon. DP-2). Sõiduteed katta asfaltkattega. Krundile lähtudes normidest on planeeritud viis parkimise kohta suurtele veoautodele ja viis kohta sõiduautodele (ET-1 0315-0218 osa 7).

Heakord ja jäätmekäitlus
Krundil puudub haljastus. Krundile on kavandatud rajada haljasalad ja rajada kõrghaljastus (vt. joon.DP-2).
Krunt piirata kuni 2,0m kõrguse võrkpiirdega, tänava äärne piirdesse lahendada värav transpordile ja jalakäiatele.
Jäätmekäitlus- paigaldada suletud konteinerid erinevate jäätmete(klaas, metall j.m.) kogumiseks ja korraldada prügi äravedu vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale.

Tehnovõrgud
Kalevi põik tänaval on olemas sademevee- ja reoveekanalisatsioonitrassid ning veetrass, soojatrass,sidetrass, madal- ja kõrgepingekaabelliinid (vt.joon.DP-4).
Vee tarbimiseks ja kanaliseerimiseks, soojaga varustamiseks ja side tarbimiseks hooned ühendatakse Kalevi põik tänaval olemasolevatesse linna võrkudesse vastavalt trassi valdaja poolt väljatatud tehnilistele nõuetele.
Elektrivarustusega liitumine vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
Hoonete projekteerimisel lahendada tuletõrje kustutusvesi.