

KÖITE KOOSSEIS

A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
 - 1.1 PLANEERITAV ALA
 - 1.2 ALGATAJA
 - 1.3 LÄHTEMATERJALID
 - 1.4 OLEMASOLEV OLUKORD
 - 1.5 EESMÄRGID
2. PLANEERIMISLAHENDUS
 - 2.1 KRUNTIDE PLANEERIMINE
 - 2.2 ANDMED KRUNTIDE KOHTATABEL 1: ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS
TABEL 2 : KRUNTIDE NÄITAJAD

B LÄHTEMATERJALID

- KURESSAARE LINNAVALITSUSE KORRALDUS ALGATAMISE KOHTA 05.12.2000 nr 846

C LISAD

- PLANEERIMISTINGIMUSED
- KOOSKÕLASTUSED
- AVALIKUSTAMISE TEATED AJALEHES

D JOONISED

- ASUKOHA SKEEM GE-1
- KRUNTIMISE SKEEM GE-2

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Planeeritav ala

Planeeritav ala paikneb Kuressaare linnasüdames. Planeeritav ala koosneb Kuressaare linna omandis olevast katastriüksusest 34901:013:0570 aadressiga Tallinna tn. 2, Tallinna tn 10, Tallinna tn 12 ja Uus tn .32a , millest käesoleva planeerimise käigus tuleb teha muudatus Kuressaare Linnavalikogu poolt kehtestatud Kuressaare Linnakeskuse detailplaneeringu poolt ning nimetatud katastriüksuse ja Uus tn 22 (kinnistu nr 208) vahele jäävast riigi omandis olevast maa-alast kus paikneb Uus tn 22 kinnistu omaniku garaaž ning Raekoja tn 4a asuvast Eesti vabariigile kuuluvast kinnistust.

1.2 Algataja

Planeeringu algatajaks on asjast huvitatud isik - Kuressaare Linnavalitsus Planeering on algatatud Kuressaare Linnavalitsuse 05.12.2000 nr.846 korralduse alusel.

1.3 Lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud järgmised lähtematerjalid:

- Kuressaare Linnakeskuse detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavalikogu 28.09.2000 .a. otsusega nr 61)
- Geodeetiline alusplaan, mis on koostatud OÜ NUKI GEO poolt, töö nr. G-90.2000a.; litsents nr.373MA.

1.4 Olemasolev olukord

Nimetatud maa-ala kohta on koostatud varem Kuressaare linnakeskuse detailplaneering, mis on kehtestatud Kuressaare Linnavalikogu 28.09.2000.a. otsusega nr 61, mis tuleb muuta seoses Kuressaare Linnavalitsuse sooviga moodustada olemasolevatele hoonetele omaette krundid.

1.5 Eesmärgid

Töö eesmärgiks on Tallinna tn 2, 6, 10, 12 krundi jagamine ja seoses sellega Raekoja tn 6 ja Raekoja tn 8 kruntide piiride muutmine. Uute kruntide planeerimisel aluseks võtta Kuressaare linnakeskuse detailplaneerimisprojekt.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Kruntide planeerimine

Detailplaneeringu muudatuse käigus on jagatud Tallinna tn 2,6,10,12 krunt kolmeks: eraldi krundid on moodustatud Raekojale Tallinna tn 2, Raamatukogule Tallinna tn 6 ja Kuressaare linnavalitsusele Tallinna tn 10, Tallinna tn 12. Planeeringumuudatuse käigus muudetakse ka Raekoja tn 6 parklakraundi ja Raekoja tn 8 kinohoone juurde moodustatud krundi piire. Viimaste piirumuudatused tingib planeeritava raamatukogu ja infokeskuse projekti täpsustamine.

Seoses olemasoleva trafo-alajaama perspektiivse likvideerimisega tuleb lahendada ka alajaama praeguse maa-ala: Raekoja tn 4a asuva kinnistu küsimus. Alajaama praegune kinnistu liidetakse perspektiivselt Raekoja tn 6 krundiga. Lahendamata on seni ka Raekoja tn 6 krundi ja Uue tn elamukruntide vahele jääva vaba maatüki küsimus. Planeeringus on nimetatud maa-alast moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunt, mis perspektiivis liidetakse Raekoja tn 6 krundile. Kruntide täpsem kirjeldus ja piirangud on antud eraldi kruntide juures.

2.2. Andmed kruntide kohta

Pos.1

Krunt nr 2420

Aadress: Tallinna tn 10

Krunt moodustatakse Kuressaare linnale kuuluvate hoonete: Tallinna tn 10 ja Tallinna tn 12 juurde.

Krunt paikneb tervikuna vanalinna muinsuskaitsealal.

Krundi suurus:	3880 m ²
Suurim ehitusalune pind:	1552 m ²
Hoonete arv krundil:	2
Sihtotstarve:	sotsiaalmaa 85%, ärimaa 15%
Krundi täisehituse %:	40 %

Andmed ehitiste kohta:

- ***Tallinna tänav 10 - -Linnavalitsuse hoone***
Ehitise korruselisus : 3,5
Katusekalle : ca 30-45°
Katusekate: s-savikivi või sile plekk
Välisviimistlusmaterjalid peaksid olema traditsioonilised: looduskivi, krohv, puit.

- 10
- **Praegu Tallinna tänav 12 - Laste huvikeskuse ja linnavalitsuse hoone**
Linnavalitsuse hooned Tallinna tn.10 ja 12 on liidetud üheks majavalduseks ja antakse ühine aadress Tallinna tn.10, vabanev aadress Tallinna tn.12 antakse praegusele lastepäevakodule, mille aadress momendil Uus tn.32a

Ehitise korruselisus : olemasolev
Katusekalle : säilitada olemasolev
Katusekate: s-savikivi
Välisviimistlusmaterjal: krohv

Soovitav vajadusel markeerida erineva teekatte materjaliga või –värviga jalakäijate ja autode liiklusalad, krundi piiril markeerida tänavajoon.

Haljastus: säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.

Juurdepääs: Tallinna tänavalt.

Parkimine: Tallinna tänav 12 hoone juurde rajatavas parklas ning planeeritavas parklas Raekoja tn 6.

Tehnovõrgud: Olemasolevad

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

a) “Teeservituut” Tallinna tn 12 kasuks. Asjaõigusseadus § 186.

Kinnistu omanikud lepivad kokku servituudi seadmises.

b) “Tehnovõrgud ja rajatised”. Asjaõigusseaduse § 158

- planeeritav veetrass koridori laius 2m
- olemasolev soojatrass koridori laius 5 m
- olemasolev elektri maakaabel koridori laius 2m
- planeeritav elektri maakaabel koridori laius 2m

Alal, kus olemasolevad ja planeeritavad kaablid asuvad kõrvuti, arvestada kitsenduse ala laiust 1m välimisest kaablist või trassist.

Maaomanikel pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

c) “Jäätmete kogumine” Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 2

d) 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.

e) Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.

f) Eesti Vabariigi 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.

g) Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus. Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

Pos. 5

Krunt nr 2993

Address: Raekoja tn 8

Krunt moodustatakse olemasolevast klubihoonest kino-osa reaalosana eraldamisel tekkiva hoone juurde. Aadress kinnitatakse käesoleva planeeringu alusel. Krunt paikneb vanalinna muinsuskaitsealal.

Krundi suurus:	704 m ²
Suurim ehitusalune pind:	563 m ²
Sihtotstarve:	ärimaa
Hoonete arv krundil:	1
Ehitiste korruselisus :	kuni 2,5
Katusekalle	vaba
Katusekate	vaba
Välisviimistlus:	traditsioonilised materjalid: looduskivi, krohv, puit Vt. Rekonstrueeritava raamatukogu ja infokeskuse kohta käivaid nõudeid (Tallinna tn 6), kuna on tegemist ühe hoonega
Krundi täisehituse %:	80%
Piirded:	puuduvad.
Juurdepääs kaudu,	Raekoja tänavalt planeeritava transpordimaa Raekoja 6 kaudu
Parkimine:	rajatavas parklas Raekoja tn 6.
Tehnovõrgud:	Olemasolevad

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

- “Tehnovõrgud ja rajatised” Asjaõigusseaduse § 158 planeeritav sidekaabel koridori laius 4 m
- Alal, kus olemasolevad ja planeeritavad kaablid asuvad kõrvuti, arvestada kitsenduse ala laiust 1m välimisest kaablist või trassist.
- Maaomanikel pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.
- “Jäätmete kogumine” Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 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.
- Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.
- Eesti Vabariigi 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.

- h)** Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus. Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses

NB! Krundil paiknev hooneosa on tegelikult osa rekonstrueeritavas klubihoonest ja nimetud osa rekonstrueerimisprojekt tuleb koostada klubihoonest rekonstrueeritava raamatukogu ja infokeskuse rekonstrueerimisprojekti osana.
Raekoja tn.8 kinnistu piirid täpsustatakse kogu rekonstrueeritava hoone tööprojektiga lähtudes EPN 10.1.p.6 nõutele

Pos. 6

Krunt nr 2994

Address: Raekoja tn 6

Krunt moodustatakse rajatava parkla jaoks olemasoleva linna krundi jagamisel. .
Address kinnitatakse käesoleva planeeringu alusel. Maa sihtotstarve on transpordimaa. Perspektiivselt tekib krunt 6 Raekoja tn 6a, Raekoja tn. 6b ja Raekoja tn. 4a kruntide liitmisel.

Krundi suurus: 2555 m²
Sihtotstarve: transpordimaa
Piirded: Parkla eraldamiseks Uus tn 22 ja 24 krundist rajada 1,5 m kõrgune kivipiire. Soovitav vajadusel markeerida erineva teekatte materjaliga või – värviga jalakäijate ja autode liiklusalad.
Märkus: rajada uut haljastust parkla ala eraldamiseks elamukruntidest.
Juurdepääs: Raekoja tänavalt.
Parkimine: krundi sihtotstarve on transpordimaa ja ta on määratud parkla rajamiseks
Tehnovõrgud: Olemasolevad, projekteerimisel planeerida välisvalgustus

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

- a) “Teeservituut” Uus tn 22a garaazile juurdepääsu tagamiseks.
Kinnistu omanikud lepivad kokku servituudi seadmises.
- b) “Tehnovõrgud ja rajatised” Asjaõigusseaduse § 158
 - a. olemasolev veetrass koridori laius 2m
 - b. olemasolev kanalisatsioonitrass koridori laius 2m
 - c. olemasolev soojatrass koridori laius 5 m
 - d. olemasolev elektri maakaabel koridori laius 2m
 - e. planeeritav sidekaabel koridori laius 4 m
- c) Alal, kus olemasolevad ja planeeritavad kaablid asuvad kõrvuti, arvestada kitsenduse ala laiust 1m välimisest kaablist või trassist.
- d) Maaomanikel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.
- e) “Jäätmete kogumine” Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 2
- f) eesti Vabariigi Muinsuskaitse seadus: seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestiste omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.
- g) Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.
- h) Eesti Vabariigi 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.

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

Pos.6a

Aadress Raekoja tn 6a

Krunt nr 2994

Krunt moodustatakse rajatava parkla jaoks olemasoleva linna krundi jagamisel. Maa sihtotstarve on transpordimaa. Perspektiivselt liidetakse Raekoja tn. 6b ja Raekoja tn. 4a kruntidega.

Krundi suurus 2352 m²

Sihtotstarve transpordimaa

Piirded: Parkla eraldamiseks Uus tn 22 ja 24 krundist rajada 1,5 m kõrgune kivipiire. Soovitav vajadusel markeerida erineva teekatte materjaliga või – värviga jalakäijate ja autode liiklusalad.

Märkus: rajada uut haljastust parkla ala eraldamiseks elamukruntidest.

Juurdepääs: Raekoja tänavalt.

Parkimine: krundi sihtotstarve on transpordimaa ja ta on määratud parkla rajamiseks

Tehnovõrgud: Olemasolevad, projekteerimisel planeerida välisvalgustus

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

i) “Teeservituut” Uus tn 22a garaažile juurdepääsu tagamiseks.

Kinnistu omanikud lepivad kokku servituudi seadmises.

j) “Tehnovõrgud ja rajatised” Asjaõigusseaduse § 158

a. olemasolev veetrass koridori laius 2m

b. olemasolev kanalisatsioonitrass koridori laius 2m

c. olemasolev soojatrass koridori laius 5 m

d. olemasolev elektri maakaabel koridori laius 2m

e. planeeritav sidekaabel koridori laius 4 m

k) Alal, kus olemasolevad ja planeeritavad kaablid asuvad kõrvuti, arvestada kitsenduse ala laiust 1m välimisest kaablist või trassist.

l) Maaomanikel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

m) “Jäätmete kogumine” Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 2

n) 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.

o) Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.

Pos.6b
Address Raekoja tn 6b
Krunt nr 2995

Maareformi käigus vabaks jäänud, praegusel hetkel riigi omandis olevast maast moodustatav transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. Perspektiivselt liidetakse Raekoja tn.6a ja Raekoja tn 4a kinnistutega.

Krundi suurus 144 m²
Sihtotstarve transpordimaa

Piirded: Parkla eraldamiseks Uus tn 22 ja 24 krundist rajada 1,5 m kõrgune kivipiire. Soovitav vajadusel markeerida erineva teekatte materjaliga või – värviga jalakäijate ja autode liiklusalad.

Märkus: rajada uut haljastust parkla ala eraldamiseks elamukruntidest.

Juurdepääs: Raekoja tänavalt üle Raekoja tn.6 krundi.

Parkimine: krundi sihtotstarve on transpordimaa ja ta on määratud parkla rajamiseks

Tehnovõrgud: Olemasolevad, projekteerimisel planeerida välisvalgustus

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

a)“Teeservituut” Uus tn 22a garaažile juurdepääsu tagamiseks.

Kinnistu omanikud lepivad kokku servituudi seadmises.

b)“Tehnovõrgud ja rajatised” Asjaõigusseaduse § 158

a. olemasolev soojatrass koridori laius 5 m

b. olemasolev sademeveetrass

c. olemasolev kanalisatsioonitrass koridori laius 2 m

c) Maaomanikel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

d) “Jäätmete kogumine” Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 2

e) eesti Vabariigi Muinsuskaitse seadus: 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.

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

Pos. 6 c
Krunt nr 2562
Aadress: Raekoja tn 4a

Olemasolev kinnistu Raekoja tn 4a . Alajaama likvideerimisel Kuressaare linn ostab riigilt olemasoleva kinnistu ja laiendab selle arvel Raekoja tn.6 parklat.

Krunt paikneb tervikuna vanalinna muinsuskaitsealal.

Kinnistu suurus: 59 m²
Sihtotstarve_: transpordimaa

Piirded:	-
Juurdepääs:	Raekoja tänavalt üle Raekoja tn.6 krundi
Parkimine:	kogu krundi ulatuses
Tehnovõrgud:	olemasolevad

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

- a) "Tehnovõrgud ja rajatised" Asjaõigusseaduse § 158
 - a. planeeritav elektri maakaabel koridori laus 2m
- b) Maaomanikel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.
- c) "Jäätmete kogumine" Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 2
- d) Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.

Pos. 11

Krunt nr 3052

Aadress: Tallinna tn 6

Krunt moodustatakse Kuressaare linnale kuuluva hoone Tallinna tn 6 juurde, Krunt paikneb tervikuna vanalinna muinsuskaitsealal.

Krundi suurus: 3828 m²
Suurim ehitusalune pind: 2105 m²
Hoonete arv krundil: 1
Sihtotstarve: sotsiaalmaa 85%, ärimaa 15%
Krundi täisehituse %: 55%

Andmed ehitiste kohta:

• **Tallinna tänav 6 - Raamatukogu ja infokeskus**

Ehitise korruselisus : 2,5

Katusekalle : vaba

Katusekate: vaba

Välisviimistlusmaterjalid peaksid olema traditsioonilised: looduskivi, krohv, puit, telliskivi

Soovitav vajadusel markeerida erineva teekatte materjaliga või –värviga jalakäijate ja autode liiklusalad.

Haljastus: säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.

Juurdepääs: Tallinna tänavalt

Parkimine: Tallinna tänav 12 hoone juurde rajatavas parklas ning planeeritavas parklas Raekoja tn 6.

Tehnovõrgud: Olemasolevad

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

h) “Teeservituut” Tallinna tn 4 ja Tallinna tn 8 kasuks. Asjaõigusseadus § 186.

Kinnistu omanikud lepivad kokku servituudi seadmises.

i) “Tehnovõrgud ja rajatised”. Asjaõigusseaduse § 158

- olemasolev veetrass koridori laius 2m
- planeeritav veetrass koridori laius 2m
- olemasolev kanalisatsioonitrass koridori laius 2m
- olemasolev soojatrass koridori laius 5 m
- olemasolev elektri maakaabel koridori laius 2m
- planeeritav elektri maakaabel koridori laius 2m

Alal, kus olemasolevad ja planeeritavad kaablid asuvad kõrvuti, arvestada kitsenduse ala laiust 1m välimisest kaablist või trassist.

Maaomanikel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

j) “Jäätmete kogumine” Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 2

- 12
- k) 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.
 - l) Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.
 - m) Eesti Vabariigi 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.
 - n) Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus. Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

Pos.12**Krunt nr 3051****Address: Tallinna tn 2**

Krunt moodustatakse Kuressaare linnale kuuluva hoone Tallinna tn 2 teenindamiseks
Krunt paikneb tervikuna vanalinna muinsuskaitsealal.

Krundi suurus: 1336 m²
Suurim ehitusalune pind: 468 m²
Hoonete arv krundil: 1
Sihtotstarve: sotsiaalmaa 85%, ärimaa 15%
Krundi täisehituse %: 35%

Andmed ehitiste kohta:

- **Tallinna tänav 2 - Raekoda**

Arhitektuurimälestis, mis on ette nähtud restaureerida, säilitades olemasoleva katusekalde ja hoone viimistlusmaterjalid.

Soovitav vajadusel markeerida erineva teekatte materjaliga või –värviga jalakäijate ja autode liiklusalad, krundi piiril markeerida tänavajoon.

Haljastus: säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.

Juurdepääs: Raekoja tänavalt.

Parkimine: Tallinna tänav 12 hoone juurde rajatavas parklas ning planeeritavas parklas Raekoja tn 6.

Tehnovõrgud: Olemasolevad

Maa omanikul arvestada järgmiste kitsendustega:

- a) "Teeservituut": Tallinna tn 4. Asjaõigusseadus § 186.
Kinnistu omanikud lepivad kokku servituudi seadmises.
- b) "Tehnovõrgud ja rajatised". Asjaõigusseaduse § 158
 - a. planeeritav veetrass koridori laius 2m
 - b. planeeritav kanalisatsioonitrass koridori laius 2 m
 - c. olemasolev soojatrass koridori laius 5 m

Alal, kus olemasolevad ja planeeritavad kaablid asuvad kõrvuti, arvestada kitsenduse ala laiust 1m välimisest kaablist või trassist.

Maaomanikel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

c) "Jäätmete kogumine" Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p3 lg 2

d) 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.

- e) Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis.
- f) Eesti Vabariigi 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.
- g) Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus. Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

