

157-01

Ösel Plan

Torni tn.7-3 Kuressaare
Tel.25162088, fax 56457
Litsents EE-8170

Tellija: Asta Saar

Töö nr. 5-2001

SINILILLE TN. 7 KURESSAARE

DETAILPLANEERING

OÜ Ösel Plan projekteerija


L. Paasma

Vastutav insener

R. Kaseorg


Kuressaares 2001.a.

KURESSAARE LINN, SINILILLE TN.7 DETAILPLANEERINGU

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

1.1 Planeeritav ala asub Kuressaares, Sinilille tn. 7

1.2 Detailplaneeringu algataja on Asta Saar

1.3 Lähtematerjalid

- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Jüri Koppeli Maamöödutööd).

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1 Olemasoleva kinnistu jagamine kaheks kinnistuks, ehitusõiguste määramine, juurdepääsu lahendamine.

Olemasolev kinnistu on jagatud kaheks kinnistuks.

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistust
2642	Sinilille tn.7	elamumaa E	2047	Sinilille tn. 7
3068	Sinilille tn.5	elamumaa E	1795	Sinilille tn. 7

2.2 Hoonestus

Sinilille tn.7 jääb olemasolev elamu ja Sinilille tn.5 planeeritud elamu rajamine.

2.3 Liikluskorraldus

Kinnistutele juurdepääs toimub Sinilille tänavalt.

2.4 Tehnovõrgud

Planeeritaval alal, kinnistul Sinilille tn.7 on vee-ja kanalisatsioonitrassid ja elektri kaabelliinid olemasoleva elamu varustamiseks.

3. ANDMED KRUNTIDE KOHTA.

Kinnistu:

Sinilille tn. 7 **krunt nr.2642**
Maa omanik: **Asta Saar**
Krundi pindala: **2047m²**

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve: elamumaa(E)100%
Lubatud ehitiste arv krundil: 2
Krundi täisehituse protsent: 25%

Krundi kirjeldus

Krunt asub Kuressaare, Sinilille tn.7. Krundil asub elamu.

Hoonestuse kirjeldus

Krundil on olemasolev elamu, võimalik abihoone rajamine.

Ehitiste korruselisus: 1,5 korrust, max.8,5m maapinnast
Ehitise katusekalle: 30° kahepoolne
Ehituse katusekate: plekk
Ehitise välisviimistlus: fassaadikivi
Harjajoon: paralleelselt Sinilille tänavaga
Ehitusjoon: tänavapoolsest piirist 8,0m
Tulepüsisivusaste: TP2

Piirangu ala ehitamine on võimalik naabrite nõusolekul.

Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs toimub Sinilille tänavalt. Sõiduteed katta asfaltkattega ja käigurajad soovitav katta sillutuskividega.

Heakord ja jäätmekäitlus

Krundile on soovitav kavandada kivi + puit piirdeaed arvestades naaber kruntide olemasolevaid. Jäätmekäitlus paigaldada prügikonteinerid ja korraldada prügi äravedu vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale.

Tehnovõrgud

Krundil on olemas kanalisatsioonitrassid ning veetrass ja elektrikaabelliin.

Vee tarbimiseks ja kanaliseerimiseks on hoone ühendatud olemasolevasse linna võrku.

Elektrivarustusega liitumine vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Kinnistu omanikel arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

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

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga kinnistu valdaja kohustatud paigaldama kinnistule prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

2. "Tehnovõrgud ja rajatised" - Asjaõigusseadus §158

Maa omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapöues ja õhuruumis tehnovõrke ja- rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

3. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld. Ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisem on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavali-tsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis on omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning

kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusoiguse saamist kohalikult omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus.

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

Servituudi vajadus

“Tee servituut” -Asjaõigusseadus §186

Kinnistute ühiskasutusse jääb juurdepääs tagaaeda Sinilille tänavalt.

Sinilille tn. 5**krunt nr. 3068****Maa omanik:****Asta Saar****Krundi pindala:****1795m²****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve: elamumaa (E) 100%

Lubatud ehitiste arv krundil: 2

Krundi täisehituse protsent: 25%

Krundi kirjeldus

Krunt asub Kuressaare l. Sinilille tn.5, millele on planeeritud ühepereelamu.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile planeeritud elamu, võimalik abihoone rajamine.

Ehitiste korruselisus: 1,5

Ehitise katusekalle: 30°kahehepoolne

Ehitise katusekate: plekk

Ehitise välisviimistlus: fassaadikivi

Harjajoon: paralleelselt Sinilille tänavaga

Ehitusjoon: tänavapoolsest piirist 8,0m

Tulepüsivusaste: tulekindel TP2

Pääranguga alale ehitamine on võimalik naabrite nõusolekul.

Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs toimub Sinilille tänavalt. Sõiduteed soovitav katta asfaltkattega ja käigurajad soovitav katta sillutuskividega.

Heakord ja jäätmekäitlus

Säilitada krundil olemasolev kõrghaljastus. Krundi välispiirdeks on soovitav kavandada piirdeaed arvestades olemasolevaid naaberkrundidel.

Jäätmete kogumiseks paigaldada prügikonteinerid ja korraldada äravedu vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale.

Tehnovõrgud

Elektrivarustus, veevarustus ja kanalisatsioon lahendada hoone projektiga ja liitumine vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Krundi omanikel arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**1. "Jäätmete kogumine" - Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2***Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga kinnistu vasdaja kohustatud paigaldama kinnistule prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.***2. "Tehnovõrgud ja rajatised" - Asjaõigusseadus §158***Maa omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja- rajatisi, 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.***3. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus***Seadus kehtestab tingimused üld- ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisem on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitus-loa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.*

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus.

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

Servituudi vajadus

“Teeservituut”- Asjaõigusseadus § 186

Kinnistute ühiskasutusse jääb juurdepääs tagaõue Sinilille tänavalt.