

KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, tel/faks (245) 33 237, e-post: kpr@kuressaare.ee



ARAKIRI

167-01
II

Tegevuslitsents EE-6309 18.03.2001.a.

TELLIJA: HUGO TÖRS

T- 27- 01
A- 34079

KURESSAARE LINN, TULIKA TN.5

DETAILPLANEERING

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel

**KURESSAARE
2000**

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

22. 03 04

25

"..." nr.

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Lähtematerjalid

- 2.1. Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.130, 06. märts 2001.a., koos lisadega (DP lähteülesanne ja planeeritava ala skeem).

3. Lisad

- 3.1. Kuressaare Linnavalitsuse detailplaneerimisprojektide kooskõlastamise komisjoni protokoll koos juurdekutsututega. (Tulika tn.5 detailplaneeringule)
- 3.2. Planeeringu algataja avaldus.

4. Joonised

- 4.1. Situatsiooni skeem. DP-1
- 4.2. Tugiplaan. DP-2
- 4.3. Hoonestuse skeem. DP-3
- 4.4. Piirangute skeem DP-4

SELETUSKIRJA SISUKORD

1. ÜLDOSA.	3
1.1. PLANEERITAV ALA.....	3
1.2. ALGATAJA.....	3
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	3
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	3
1.5. EESMÄRGID.....	3
2. PLANEERIMISLAHENDUS.	3
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	3
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	4
2.5. TEHNOVÕRGUD.....	5
2.6. KESKKONNAKAITSE.....	5
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....	5
TULIKA TN.5, KRUNT NR.1859.....	6

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva kinnistu aadressiga Tulika tn.5, krunt nr.1859, pindalaga 880m².

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatasid kinnistu omanik Hugo Tõrs 24. mai 2000.a.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.130, 06.märts 2001.a. detailplaneeringu algatamise, selle koostamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta ning lähteülesanne Tulika tn.5 detailplaneeringule koos planeeritava ala skeemiga.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare linnas individuaalelamute rajoonis, Tulika tänava (tupiktänav) lõpus. Kinnistu külgneb põhjast Ülase tn.2 ja 4 elamukruntidega, läänest Kullerkupu tn.5 elamukrundiga, lõunast Tulika tn.3 krundiga ja idast tulika tänava ja Tulika tn.6 krundiga. Kinnistul paikneb varem rajatud vundament, mis jääb projekteeritud ehitise alla.

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva kinnistu ehitusaluse pinna ja kinnistu täisehitusprotsendi muudatus.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeringu käigus olemasoleva kinnistu piire ei muudeta.. Kinnistu on sihtotstarbega väikeelamumaa- EE-0010.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa
1859	Tulika tn.5	Väikeelamumaa-EE-0010	880	Tulika tn.5

KRUNDI NÄITAJAD

Krundi nr.	Krundi aadress	Planeeritud suurus m ²	Ehitusalune pind m ²	Täisehituse %	Korruselisus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal
1859	Tulika tn.5	880	194	30	2 korrust	2	Väikeelamumaa-EE-0010	100%

2.2. KRUNDI EHTUSÕIGUS:

- **Tulika tn.5**, sihtotstarbega: Väikeelamumaa-EE-0010-100%

Olemasolevalt paikneb varem rajatud vundament, mis jääb projekteeritud ehituse alla. Kuna krundile sissepääs on tupiktänavaga tõttu piiratud, siis parema plaanilahenduse saamiseks on planeeritud hoone harjajoon asetatud risti võrreldes olemasoleva detailplaneeringuga. Planeeritud hoone on 23° viilkatusega kahekordne kiviehitus. Planeeringuga on näidatud eeldatav ehitusvõimalus, kui see peaks muutuma on ehitusvõimaluse aluseks lubatud täiehitusprotsent 30% ja ehituskeeluala (vt. joonis DP-4). Planeeritud ehitusvõimaluse tulepüsivusklass on TP-2.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Kruntidele on planeeritud oma prügi sorteerimis- ja ladustamiskoht, mis on prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

Olemasolev haljastus korrastada ja täiendada. Ehitustööde käigus tuleb kaitsta krundi põhjaosas olevat looduslikku haljastust (kadakad jms.). Krundid piiratakse aiaga.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritud kinnistule pääseb Tulika tänavalt, viimane on tupiktänav, kuhu on eelnevalt planeeritud autodele ümberpööramiseks. Parkimine on lahendatud krundil.

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Tulika tänaval on väljaehitatud Kuressaare Veevärgile kuuluvad vee- ja kanalisatsioonitrassid. Planeeritav hoone ühendatakse viimastega vastavalt projekteeritavale veevarustuse ja kanalisatsiooni projektile.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele elektriprojekti osas. Planeeritud maa-alal on olemas Eesti Energiale kuuluvad elektrikaabelvõrk, kuhu on võimalik ühendada ka planeeritud hoone koos Tulika tänaval paikneva oma elektrimõõtekapiga.

Tulika tn.5 on võimalus ühineda Eesti Telefoni Televõrkude toitesüsteemi vastavalt trassiomaniku poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Lähim tuletõrjehüdrant paikneb Sinilille tänaval, ca 75m kaugusel.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Kuressaare Linnavalitsuse nõuetele ja kokkulepetele.

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimisnormidest EPN 10.1 nõuetest. Planeeritud ehitusõiguse tulepüsivusklass on TP-2.

Lähim tuletõrjehüdrant paikneb Sinilille tänaval, ca 75m kaugusel.

TULIKA TN.5, krunt nr.1859

Krundi omanik: Hugo Tõrs
Krundi pindala: 884m²

Kinnistu ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 2
- Krundi lubatud täisehituse protsent 30%
- Ehitiste lubatud kõrgus kahekordne

Kinnistu kirjeldus:

Kinnistu paikneb Kuressaare linna väikeelamute rajoonis, Tulika tänaval.

Hoonestuse kirjeldus:

Kinnistul paikneb varem ehitatud vundament.

- Ehitiste lubatud kõrgus 2 korrust
- Katuse kalle 23°
- Harjajoon 7,6m maapinnast
- Tulepüsivusklass TP-2

Heakord ja haljastus:

Ehitustööde käigus tuleb kaitsta krundi põhjaosas olevat looduslikku haljastust (kadakad jms). Peale ehitustööde lõppu haljastatakse krunt vastavalt haljastusprojektile. Tänavapoolne piirdeaed lahendatakse hoone projekti käigus. Kruntide omavahelised piirded võib teha võrgust või elavhekist, kooskõlastades naabritega.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Tulika tänavalt. Parkimine toimub krundil.

Tehnovõrgud

Tulika tänaval on väljaehitatud Kuressaare Veevärgile kuuluvad vee- ja kanalisatsioonitrassid. Planeeritav hoone ühendatakse viimastega vastavalt projekteeritavale veevarustuse ja kanalisatsiooni projektile.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele elektriprojekti osas. Planeeritud maa-alal on olemas Eesti Energiale kuuluvad elektrikaabelvõrk, kuhu on võimalik ühendada ka planeeritud hoone koos Tulika tänaval paikneva oma elektrimõõtekapiga. Tulika tn.5 on võimalus ühineda Eesti Telefoni Televõrkude toitesüsteemi vastavalt trassiomaniku poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Lähim tuletõrjehüdrant paikneb Sinilille tänaval, ca 75m kaugusel.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Jätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirjale on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi “Planeerimis- ja ehitusseadusele” (RT I 1995, 59, 1006; 1996,36,738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 29, 399) vastavalt “Asjaõigusseadusele” (RT I 1999, 44, 509),_vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirja p.3 lg.2-le ja vastavalt Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärusele.

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel