

KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel/faks (045) 33 237, e-post: kpr@kuressaare.ee



Tegevuslitsents nr. EE-6309/2460

Registreerimistõend nr. 01-203

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS

T- 66-01

A-34108

KURESSAARE LINN,
PIKK TN. 27,29,31 JA
KOHTU TN. 13,15,17,19,21
DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE
2001**

KÖITE KOOSSEIS

1. **Kuressaare Linnavalikogu otsus nr.110**,22.november 2001.a. Pikk tn.27,29,31, Kohtu tn.13,15,17,19,21,23 detailplaneeringu kehtestamiseks.
 2. **Kuressaare Linnavalitsuse detailplaneerimisprojektide kooskõlastamise komisjoni protokoll** koos juurde-kutsututega. (Pikk tn.27,29,31, Kohtu tn.13,15,17,19, 21 detailplaneeringule)
 3. **Seletuskiri**
 4. **Lähtematerjalid**
Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 147, 13.märts 2001.a., koos lisadega (DP lähteülesanne ja planeeritava ala skeem).
-
3. **Joonised**
 - 3.1. Situatsiooni skeem. DP-1
 - 3.2. Tugiplaan. DP-2
 - 3.3. Hoonestuse skeem. DP-3
 - 3.4. Kruntimise skeem. DP-4
 - 3.5. Miljööväärtuste plaan. DP-5

SELETUSKIRI	4
1. ÜLDOSA	4
1.1. PLANEERITAV ALA	4
1.2. ALGATAJA	4
1.3. LÄHTEMATERJALID	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD	4
1.5. EESMÄRGID	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS	5
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	5
2.2. KRUNDI EHTUSÕIGUS :	6
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE	8
2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	9
2.5. TEHNOVÕRGUD	9
2.6. KESKKONNAKAITSE	10
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED	10
2.8. MUINSUSKAITSE	10
KOHTU TN.23, KRUNT NR.3107	11
KOHTU TN.21, KRUNT NR.3108	13
PIKK TN.31, KRUNT NR.3109	15
KOHTU TN. 19, KRUNT NR.3110	17
KOHTU TN.17A, KRUNT NR.3134	19
KOHTU TN.17, KRUNT NR.3111	21
KOHTU TN.15, KRUNT NR.3112	23
KOHTU TN.13, KRUNT NR.3113	25
PIKK TN.27, KRUNT NR.3114	27
PIKK TN.29, KRUNT NR.3115	29

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla Kuressaare linna muinsuskaitse all oleva maa-ala Kohtu ja Pika tänavate vahel. Aadressidega: Pikk tn.27,29,31 ja Kohtu tn.13,15,17,19,21,23 ja Kuressaare Vanalinnakooli staadioni maa-ala.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algataja asjast huvitatud Pikk tn.27 üks majaomanikest Veljo Maripuu ning Kuressaare Linnavalitsus.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.147, 13.märts 2001.a. Pikk tn.27,29,31, Kohtu tn.13,15,17,19,21 detailplaneeringu algatamise, selle koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta ning lisadena lähteülesanne koos planeeritava ala skeemiga.

Geodeetiline alusplaan: AS M&V INVEST, töö nr.GL-030.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare linna muinsuskaitse ala kehtivas kaitsevööndis. Vastavalt vanalinna 1982.a. detailplaneeringule asub planeeritav ala Pika ja Kohtu tn. - miljööväärtustega tänavate - vahel. Maa-ala külgneb põhjast kinnistutega Kohtu tn.28, 25 ja Pikk tn.33. Lõuna poolt külgneb planeeritav maa-ala Pikk tn.25 krundiga ja Pikk tn.23 kinnistuga. Idast piirab planeeritavat maa-ala kõrge miljööväärtusega Kohtu tänav, Vallimaa tn.9 kinnistu, Rohu tn.1 krunt ja läänest kõrge miljööväärtusega Pikk tänav.

Planeeritaval alal paikneb koolimaja koos staadioniga, ülejäänud maa-ala on korterelamute maa-ala koos neile kuuluvate abihoonete ja õuemaadega.

Käsitletud alal on säilinud ajaloolised tänavajooned; kruntide peahooned on säilinud 19.saj. lõpu mahus, amortiseerunud ja kaootiliselt remonditud; kruntidel on ka üksikud põlispuud.

Planeeritava ala piirides moodustavad kivihoonete fassaadid Pika tänava joone; lookleva Kohtu tänava joone aga hõredalt paiknevad väikemahulised puitelamud. Mõlema tänava hooned paiknevad piki tänavat, kõnniteega piki hoone soklit. Elamute jääkväärtuseks on 1995.a. määratud 30% kuni 60%. Abihooned on täielikult amortiseerunud ja ei oma arhitektuurset väärtust, v.a. abihoone Kohtu tn.21, mille hoovis asub elamute ajastule vastav viilkatusega palkehitis – endine tollakuur või töökoda. Planeeritaval maa-alal olevad elamud ja Kohtu tn.29 asuv garaaž on seaduslikud, teised abihooned-kuurid on ebaseaduslikud.

Kruntide piirideks on erinevad piirded: kiviaiad, puit- ja traataiad, kuuride taga- ja vaheseinad.

Pikk tänav on asfalteeritud sõidu- ja kõnniteedega; sissesõidud kruntidele on kindlalt määratud kiviaedadega, v.a. Pikk tn.29, kus kiviaed on hävinenud. Kohtu tänav ja sissesõidud kruntidele on kruusakattega. Kohtu tn.15, 17 elamud ei oma eraldi sissepääsu; tänavapiirded elamutel puuduvad; kindlad piirded on koolimaja dolomiitaed ja staadioni kivi/võrkaed.

Krundid on haljastatud üksikute põlispuudega, vanade viljapuudega, kaootiliste peenarde ja muruplatsidega.

Pikk tn.27 hoov on asfalteeritud, põhjapoolsel osal asuv haljasala on juhuslik.

Staadion on osaliselt asfalteeritud ja killustikuga kaetud. Staadioni põhja poolses osas kasvavad suured puud.

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on hoonestustingimuste ja kinnistu piiride määramine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Antud planeeringu käigus moodustatakse 10 uut krunti aadressidega: Kohtu tn.23, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010, pindalaga 320m²(täpsustatakse kinnistu Pikk tn.33 ümber mõõdistamise järgselt); Kohtu tn.21, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010, pindalaga 419m²(täpsustatakse kinnistu Pikk tn.33 ümber mõõdistamise järgselt); Pikk tn.31, sihtotstarbega Ühiskondlike hoonete maa-Üh-0050, pindalaga 4868m²(täpsustatakse kinnistu Pikk tn.33 ümber mõõdistamise järgselt); Kohtu tn.19, sihtotstarbega Üldmaa-Üm-0051, pindalaga 7117m²; Kohtu tn.17a, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010, pindalaga 30m²; Kohtu tn.17, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010, pindalaga 469m²; Kohtu tn.15, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010, pindalaga 619m²; Kohtu tn.13, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010, pindalaga 991m²; Pikk tn.27, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010-75% ja Ärimaa-Ä-002-25%, pindalaga 1295m²; Pikk tn.29, sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-0010, pindalaga 868m².

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa
3107	Kohtu tn.23	Väikeelamumaa-EE-0010	320 (täpsustatakse)	riigi vaba maa
3108	Kohtu tn.21	Väikeelamumaa-EE-0010	419 (täpsustatakse)	riigi vaba maa
3109	Pikk tn.31	Ühiskondlike hoonete maa-Üh-0050	4868 (täpsustatakse)	riigi vaba maa
3110	Kohtu tn.19	Üldmaa-Üm-0051	7117	riigi vaba maa
3134	Kohtu tn.17a	Väikeelamumaa-EE-0010	30	riigi vaba maa

3111	Kohtu tn.17	Väikeelamumaa-EE-0010	469	riigi vaba maa
3112	Kohtu tn.15	Väikeelamumaa-EE-0010	619	riigi vaba maa
3113	Kohtu tn.13	Väikeelamumaa-EE-0010	991	riigi vaba maa
3114	Pikk tn.27	Väikeelamumaa-EE-0010-75% Ärimaa-Ä-002-25%	1295	riigi vaba maa
3115	Pikk tn.29	Väikeelamumaa-EE-0010	868	riigi vaba maa

KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nr.	Krundi aadress	Planeeringu suurus m ²	Ehitusalune pind m ²	Täisehituse %	Korruselisus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal
3107	Kohtu tn.23	320 (täsusustatakse)	104	33	1- ja 1,5-kordsed	2	Väikeelamumaa-EE-0010	100%
3108	Kohtu tn.21	419 (täsusustatakse)	153	37	1- ja 1,5-kordsed	2	Väikeelamumaa-EE-0010	100%
3109	Pikk tn.31	4868 (täsusustatakse)	2277	47	1-,2- ja 3-kordne	2	Ühiskondlike hoonete maa-Üh-0050	100%
3110	Kohtu tn.19	7117	355	5	1-kordne	2	Üldmaa-Üm-0051	100%
3134	Kohtu tn.17a	30	21	70	1-kordne	1	Väikeelamumaa-EE-0010	100%
3111	Kohtu tn.17	469	188	40	1- ja 1,5-kordsed	2	Väikeelamumaa-EE-0010	100%
3112	Kohtu tn.15	619	248	40	1- ja 1,5-kordsed	2	Väikeelamumaa-EE-0010	100%
3113	Kohtu tn.13	991	375	38	1- ja 1,5-kordsed	3	Väikeelamumaa-EE-0010	100%
3114	Pikk tn.27	1295	661	51	1- ja 1,5-kordsed	3	Väikeelamumaa-EE-0010 Ärimaa-Ä-002	75% 25%
3115	Pikk tn.29	868	434	50	1- ja 1,5-kordsed	3	Väikeelamumaa-EE-0010	100%

2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS:

- Kohtu tn.23-Väikeelamumaa-EE-100%

Krundil paikneb olemasolev renoveerimist vajav kõrge miljööväärtusega puitelamu ja ebaseaduslik kuur. Viimane kuulub planeeringu järgselt lammutamisele ja asemele antakse uus ehitusõigus (soovitavalt analoogselt Kohtu tn.21 oleva abihoonega) ehitusaluse pinnaga 43m² ja tulepüsivusklassiga TP-1. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-3. Elamu renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Katusekatteks plekk või kivi. Olemasolev puitaed vajab korrastamist. Krundi täisehitusprotsendiks on 33%.

- Kohtu tn.21-Väikeelamumaa-EE-100%

Krundil paikneb olemasolevad renoveerimist vajavad kõrge miljööväärtusega puitelamu ja elamu ajastule vastav viilkatusega palgist abihoone. Elamu ja abihoone on

tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonete renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Katusekatteks plekk või S-kivi. Krundile uut ehitusõigust ei planeerita. Krundi täisehitusprotsent on 37%. Olemasolev puitaed vajab korrastamist.

- Pikk tn.31-Üh-0050-100%

Olemasolevalt paikneb keskmise miljööväärtusega koolimaja ja madala miljööväärtusega vana katlamaja hoone koos korstnaga. Planeeringu järgselt kuulub korsten likvideerimisele ja katlamaja asemele on antud uus kahekordne ehitusõigus, maksimaalse ehitusalusepinnaga 333m². Koolimaja Kohtu tänava poolsele tiivale on planeeritud ühekordne juurdeehitus maksimaalse ehitusaluse pinnaga 105m². Krundi lubatud täisehitusprotsent on 47%, ehitusaluse pinnaga 2277m² ja maksimaalse hoonete arvuga 2. Hoonete tulepüsivusklassiks on planeeringu järgselt TP-1.

- Kohtu tn.19-Üldmaa-Üm-100%

Krundile on planeeritud kooli staadion. Olemasolevalt on krunt osaliselt kaetud asfaldi ja betooniga. Et viia antud krunt vastavusse staadionile esitatud nõuetele, tuleb asfalt ja betoonpinnad likvideerida ja rajada staadionile vastavad jooksurajad. Krundi ida küljes paikneb ühekordne staadioni teenindav kivist hoone. Krundi lubatud täisehitusprotsent on 5% ja lubatud hoonete arv krundil on 1, tulepüsivusklassiks on TP-1.

- Kohtu tn.17a-Väikeelamumaa-EE-100%

Krundil paikneb madala miljööväärtusega ühekordne tellistest garaaž, kuhu olemasolevalt pääseb üle pikk tn.29 krundi. Planeeringu järgselt avaneb garaaž Kohtu tänava poolsesse külge. Garaaži amortiseerumisel koostada vastavate ametitega kooskõlastatud katuse projekt. Olemasoleva eterniitkatuse asemele on planeeritud kahepoolse kaldega plekk- või kivikatus. Krundi lubatud täisehitusprotsent on 70%, ehitusaluse pinnaga 21m² ja lubatud hoonete arv krundil on 1. Tulepüsivusklassiks on TP-1.

- Kohtu tn.17-Väikeelamumaa-EE-100%

Olemasolevalt paikneb krundil 1,5-kordne kõrge miljööväärtusega elamu. Viimase renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Elamule on planeeritud eraldi ühekorruseline majandushoone, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 40m² ja maksimaalse kõrgusega soklist 5,0m. Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Pikk tn.29 piiril tuleb abihoonete projekt koostada ühiselt (ühine katus), kooskõlastades Saaremaa Päästeametiga. Abihoone katus on planeeritud kahepoolse kaldega 40°-45°, plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 40%, lubatud hoonete arv krundil on 2. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigus tulepüsivusklassiga TP-1.

- Kohtu tn.15-Väikeelamumaa-EE-100%

Olemasolevalt paikneb krundil ühekordne kõrge miljööväärtusega elamu. Viimase renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Planeering lubab elamule välja ehitada katusekorruse. Elamule on planeeritud eraldi ühekorruseline majandushoone, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 86m² ja maksimaalse kõrgusega soklist 6,0m. Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Pikk tn.29 piiril ja jätkub sealt Pikk tn.29 uue ehitusõigusena tuleb abihoonete projekt koostada

ühiselt (ühine katus), kooskõlastades Saaremaa Päästeametiga. Abihoone katus on planeeritud kahepoolse kaldega 40°-45°, plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 40%, lubatud hoonete arv krundil on 2. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigus tulepüsivusklassiga TP-1.

- Kohtu tn.13-Väikeelamumaa-EE-100%

Olemasolevalt paikneb krundil 1,5-kordne kõrge miljööväärtusega elamu. Viimase renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Elamule on planeeritud kaks ühekorruselist majandushoonet, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 123m². Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Pikk tn.25 piiril, tuleb ta eraldada tulemüüriaga. Abihoone katus on planeeritud plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 38%, lubatud hoonete arv krundil on 3. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigused tulepüsivusklassiga TP-1.

- Pikk tn.27-Väikeelamumaa-EE-75% ja Ärimaa-Ä-002-25%.

Olemasolevalt paikneb krundil 1,5-kordne kõrge miljööväärtusega elamu-ärihoone. Viimase renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Krundile on planeeritud ühekorruseline uus ehitusõigus, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 150m² ja maksimaalse kõrgusega soklist 6,0m. Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Pikk tn.29 ja Kohtu tn.15 piiril, tuleb projekteerimise käigus arvestada tuletõrje kujadega või lahendada projekt tulemüüridega, vastavalt uue ehitusõiguse asukohale. Planeeritud ehitusõigus realiseerida soovitatavalt kas liigendatud lahendusega või kahe eraldi hoonena. Abihoone katus on planeeritud plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 51%, lubatud hoonete arv krundil on 3. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-2 ja planeeritud ehitusõigus tulepüsivusklassiga TP-1.

- Pikk tn.29-Väikeelamumaa-EE-100%

Olemasolevalt paikneb krundil 1,5-kordne kõrge miljööväärtusega elamu. Viimase renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Elamule on planeeritud kaks uut ehitusõigust maksimaalse kõrgusega soklist 5,0m ja maksimaalse sokli kõrgusega-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Kohtu tn.17 piiril ja jätkub sealt viimase uue ehitusõigusena tuleb abihoonete projekt koostada ühiselt (ühine katus), kooskõlastades Saaremaa Päästeametiga. Abihoone katus on planeeritud kahepoolse kaldega 40°-45°, plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 50%, lubatud hoonete arv krundil on 3. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigused tulepüsivusklassiga TP-1.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Olemasolevalt on kõrge miljööväärtusega Pikk tänav asfalteeritud ja kõnniteed on kaetud betoonplaatidega või asfalteeritud, planeeringuga on ettenähtud teekatted parandada ja säilitada. Kõrge miljööväärtusega Kohtu tänav on olemasolevalt munakivi alusel kruusa kattega. Kohtu tänavale on koostatud rekonstrueerimise projekt ("Kuressaare linnas, Kohtu tänava rekonstrueerimise projekt", töö nr.1200-01 Klotoid OÜ.), mis on Kuressaare linna arengukavas teostatav hiljemalt aastal 2002.a. Projekti

järgselt on Kohtu tänav kaetud munakivisillutisega. Kruntide siseteeleel on soovitatav kasutada looduslikke materjale.

Krundi piirdeid: Pikk 27,29,31 - paekivist piirdeaiad Pika tänava frondil. Kohtu 15 ja 17 tänava krundi piiridel paekiviaed; mujal-puitpiirdeid; kruntide vahelistel piiridel: puit- või kivipiirdeid. Piirdeid kooskõlastada linnaarhitektiga. Olemasolev haljastus korrastada ja täiendada. Planeeringuga on näidatud maha võetavad puud (kas kahjustavad ehitisi, on määdad või jäävad planeeritud staadioni rajamisel, Kohtu tn.19,ette). Kohtu tänaval olevad mustad leedrid (Kohtu tn.21 ja23) korrastada ja säilitada, kui Kuressaare linnale omased.

Planeeritaval maa-alal olevad siseõued vajavad korrastamist.

Igale krundile on planeeritud prügikonteiner prügiveo autole juurdepääsetavas kohas.

2.4.TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Tänavate punased jooned ühtivad planeeritaval maa-alal tänavatega külgnevate kruntide piiridega.

Planeeringuga on kõikidele kruntidele ette nähtud oma juurdepääs. Kohtu tn.17a paikneva garaaži uks, mis olemasolevalt avaneb Pikk tn.29 krundi siseõuele, on planeeringu järgselt avanev Kohtu tänavale. Olemasolevalt on kruntidel Pikk tn.27 ja 25 ühine juurdepääs, planeeringu järgselt on mõlemale krundile planeeritud oma juurdepääs (värava maksimaalse laiusega 3m). Samuti on planeeritud uued juurdepääsud Kohtu tn.15 ja 17 kruntidele.

Autode parkimine on lahendatud siseõuedes, vt. planeeringu joonist DP-3.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust.

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Planeeritaval maa-alal on olemasolev toimiv elektriühendus Eesti Energia elektri toitesüsteemiga. Kõik krundid planeeritaval maa-alal on ühendatud madalpingekaablitega, v.a. krundid Kohtu tn.21 ja23, mis olemasolevalt on ühendatud Eesti Energia toitesüsteemi õhuliiniga. Viimastele on olemas kaabelliini teostusprojekt, mis läheb realiseerumisele vastavate materiaalsete vahendite olemasolule. Hetkel on krundid Pikk tn.27 ja 25 ühise mõõtepunkti all, perspektiivis tuleb neile ehitada oma mõõtepunkt (väliskapp krundi piiril). Pikk tn.27 ja Pikk tn.25 on olemasolevalt ühise mõõtepunktiga pikk tn.27 hoone küljes. Eelpool mainitud kruntidele on koostatud elektrimõõtepunktide lahkuviimiseprojekt, mis realiseeritakse planeeringu kinnitamise järgselt.

Eesti Telefoni Televõrkudel on planeeringu koostamise ajal olemasolevad kaabelliinid planeeritaval maa-alal. Kruntidel, mis veel ei oma ühendust Eesti Telefoni kaabelvõrku on võimalus liituda viimasega vastavalt trassi valdaja poolt esitatud tehnilistele tingimustele.

Planeeritud maa-alal on olemasolev ühendus "Kuressaare Soojuse" tsentraalse küttesüsteemiga ainult krundil Pikk tn.31. AS Kuressaare Soojusele kuuluv tsentraalküttetrass omab krunte, Pikk tn.31 ja Kohtu tn.13, läbivatel soojustrassidel 1m laiust kaitsetsooni mõlemale poole trassi telge. (Eesti Vabariigi Valitsuse 20.jaan. 2000.a. määrus nr.22 "Elektri-, gaasi-, ja kaugküttevõndite ulatus." -piki maakaabelliine-mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest). Kõik krundid, v.a. Pikk tn.31, on kas ahi- või elektriküttega.

Antud maa-alal on olemasolevalt Kuressaare Veevärgi vee- ja kanalisatsioonitrass Pikal tänaval. Kohtu tänavale on Kuressaare linna arengukava järgselt vee- ja kanalisatsioonitrassid rajatud 2002.a. lõpuks. (krundi sisesed vee- ja kanalisatsioonitrassid kuuluvad krundi omanikule, "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus", 10.veebruar 1999.a., §11). Olemasolevalt määratakse trassidele 1m kaitsetsoon mõlemale poole trassi telge, vastavalt AÕS §158 (tehnovõrkude kaitsetsoon).

Kuna planeeringu järgselt tekivad iseseisvad eraldi omandused (Kohtu tn.17a; Pikk tn.27 ja 25 on ühine elektrimõõtepunkt;), tuleb vastavalt kokkulepetele lahendada seni ühiste tehnovõrkude mõõteseadmete jaotus ja tarbimine, vastavalt vajalikule tarbimisvõimsusele.

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 projekteerimismidest EPN 10.1 ja 10.2 nõuetest. Hoonete tulepüsivusklass täpsustatakse konkreetsete ehitusprojektide käigus.

Naaberkruntide kõrvuti planeeritud ehitusvõimaluste vahele on ette nähtud tulemüürid (muutuvad konkreetseteks ehitusprojekteerimise käigus).

Lähimad tuletõrjehüdrandid paiknevad planeeritaval maa-alal ajalooliselt kõrge miljööväärtusega Kohtu tänaval ja Pikal tänaval.

2.8. MUINSUSKAITSE.

Planeeritav ala asub Kuressaare linna muinsuskaitse ala kehtivas kaitsevööndis. Sellest tulenevalt on koostatud antud planeeringuga koos muinsuskaitse eritingimused. Teostatud planeeringuga on esitatud miljööväärtuste plaan (vt. joonis DP-5). Planeeringu alale jäävatele uutele ehitusvõimalustele teostatavad ehitusprojektid ja krundipiirded tuleb kõik kooskõlastada kohaliku muinsuskaitse ametiga.

KOHTU TN.23, krunt nr.3107

Krundi valdaja: Juulie Laasi t.Teivas

Krundi pindala: 320m² (täpsustatakse kinnistu Pikk tn33 ümber mõõdistamise järgi)

Krundi ehitusõigus:

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| • Krundi kasutamise sihtotsatarve | Väikeelamumaa-EE-0010-100% |
| • Lubatud ehitiste arv krundil | 2 |
| • Krundi lubatud täisehituse protsent | 33% |
| • Ehitiste lubatud kõrgus | 1 ja 1,5 korrust |

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb vanalinna tsoonis, kõrge miljööväärtusega Kohtu tänava ääres. Piirnedes põhjast Kohtu tn.25 krundiga, läänest Pikk tn.33 krundiga ja lõunast Kohtu tn.21 krundiga ning idast Kohtu tänavaga.

Hoonestuse kirjeldus:

Olemasolevalt paikneb maa-alal kõrge miljööväärtusega ühekordne elamu ja ebaseaduslik kuur, mis käesoleva planeeringu järgselt kuulub lammutamisele. Uue ehitusvõimalusena on planeeritud olemasoleva kuuri asemele uus, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 43m² (soovitavalt analoogne oma mahus Kohtu tn.21 krundil paikneva abihoonega).

- | | |
|---------------------------|--|
| • Ehitiste lubatud kõrgus | 2-kordne |
| • Katuse kalle | kahepoolse kaldega |
| • Harjajoon | vastavalt projektile |
| • Tulepüsivusklass | TP-1 uus ehitusvõimalus ja TP-3 olemasolev puitelamu |

Heakord ja haljastus:

Olemasolev haljastus korrastada. Krundile on planeeritud puitaed (kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseameti ja linna arhitektiga). Krundile on paigutatud oma prügikonteiner.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Kohtu tänavalt. Parkimiseks on krundil üks auto koht.

Tehnovõrgud

Olemasolevalt on krundil elektritoide õhuliiniga, perspektiivselt vastavalt materiaalsete vahendite tekkimisele asendatakse kaabelliiniga. Olemasolevalt on Kohtu tänaval linna veetrass, kanalisatsioonitrass rajatakse Kohtu tänavale, vastavalt Kuressaare linna arengukavale, hiljemalt 2002.a. lõpuks. Elamu on ahiküttega. Telefoni ühendus puudub, on võimalik ühineda Eesti Telefoni võrku, vastavalt krundi valdaja soovile. Lähim tuletõrjehüdrant asub Kohtu tänaval.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Muinsuskaitseadus.09.märts 1994.a.

2. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

3. 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.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

5. "Jäätmete 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.

KOHTU TN.21, krunt nr.3108

Krundi valdaja: Urmas Kivi
Ivo Koor
Riivo Saar

Krundi pindala: 419m² (täpsustatakse kinnistu Pikk tn33 ümber mõõdistamise järgi)

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 2
- Krundi lubatud täisehituse protsent 37%
- Ehitiste lubatud kõrgus 1 ja 1,5-korrust

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb vanalinna kaitsetsoonis kõrge miljööväärtusega Kohtu tänava ääres. Põhjust piirneb krunt Kohtu tn.23 krundiga, läänest Pikk tn.33, lõunast Kohtu tn.31 krundiga; idast Kohtu tänavaga.

Hoonestuse kirjeldus:

Krundil paikneb kõrge miljööväärtusega elamu ja abihoone. Krundile uut ehitusvõimalust ei planeerita. Olemasolev hoonestus renoveerida olemasolevat mahtu ja kõrgust säilitades. Krundi lubatud täisehitusprotsent on 37%. Hoonete arv krundil on 2. Tulepüsivusklass on TP-3

- Ehitiste lubatud kõrgus olemasolev
- Katuse kalle olemasolev
- Harjajoon olemasolev
- Tulepüsivusklass TP-3

Heakord ja haljastus:

Olemasolev haljastus korrastada ja kõrghaljastus maksimaalselt säilitada (krundil paiknevad Kuressaare linnale iseloomulikud mustad leedrid). Krundi piirdeks Kohtu tänaval on planeeritud puitaed, kooskõlastada muinsuskaitse kohaliku ametiga ja linna arhitektiga. Krundil on paigutatud oma prügikonteiner.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Kohtu tänavalt. Parkimiseks on krundil üks auto koht.

Tehnovõrgud

Olemasolevalt on krundil elektritoide õhuliiniga, perspektiivselt vastavalt materiaalsete vahendite tekkimisele asendatakse kaabelliiniga. Olemasolevalt on Kohtu tänaval linna veetrass, kanalisatsioonitrass rajatakse Kohtu tänavale, vastavalt Kuressaare linna arengukavale, hiljemalt 2002.a. lõpuks. Elamu on ahiküttega. Telefoni ühendus puudub, on võimalik ühineda Eesti Telefoni võrku, vastavalt krundi valdaja soovile. Lähim tuletõrjehüdrant asub Kohtu tänaval.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Muinsuskaitseadus.09.märts 1994.a.

2. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

3. 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.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

5. "Jäätmete 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.

PIKK TN.31, krunt nr.3109

Krundi valdaja: Kuressaare linn

Krundi pindala: 4868m² (täpsustatakse kinnistu Pikk tn33 ümber möödistamise järgi)

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Ühiskondlike hoonete maa-Üh-0050-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 2
- Krundi lubatud täisehituse protsent 47%
- Ehitiste lubatud kõrgus 1-,2- ja 3-kordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb kõrge miljööväärtustega Kohtu ja Pika tänava vahelisel maa-ala., piirnedes põhjast Kohtu tn.21 ja Pikk tn.33 kruntidega, lõunast Pikk tn.29 ja Kohtu tn.17a kruntidega, läänest Pika tänavaga ja idast Kohtu tänavaga. Olemasolevalt paikneb krundil Kuressaare Vanalinnakooli kompleks.

Hoonestuse kirjeldus:

Krundi domineerivaks hooneks on olemasolev koolimaja, viimasele on hoovi poolsesse külge planeeritud ühekordne juurdeehitus. Olemasoleva vana katlamaja asemele on antud uus kahekordne ehitusõigus, vt. joonist DP-3. Arhitektuuriselt lahendatakse uued ehitusõigused ehitusprojekteerimise käigus, antud keskkonda sobivatena, ja vastavate ametitega kooskõlastatuna. Krundil paiknev vana katlamaja korsten kuulub likvideerimisele. Krundi lubatud täisehitusprotsent on 47% ja lubatud hoonete arv krundil on 2. Tulepüsivusklassiks koolimaja kompleksile on TP-1.

- Ehitiste lubatud kõrgus 1, 2 ja 3 korrust
- Katuse kalle vastavalt projektile
- Harjajoon vastavalt projektile
- Tulepüsivusklass TP-1

Heakord ja haljastus:

Krunt on olemasolevalt korrastatud. Planeeringuga likvideeritakse krundi põhja osas paiknev vana tuletõrje veevõtukoht ja rajatakse viimase kohale madal haljastus. Koolimajaläänetiiva põhja nurgas kask lõhub ehitist ja kuulub likvideerimisele. Krundi loode nurka antud uue ehitusõiguse alla jääva puu likvideerimisel (otsustatakse konkreetse ehitusprojekti käigus, võib olla ei ole vaja likvideerida) istutada krundi lääne külge uus kõrghaljastus (vt. joonist DP-3). Krundil on korrastatud paekivist piire. Prügi ladustamiseks on krundi kirde nurka paigutatud prügiveoautole juurdepääsetavasse kohta oma prügikonteinerid.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb autoga nii Kohtu tänavalt, kui ka Pikalt tänavalt. Krundile on planeeritud 10 kohta autode parkimiseks.

Tehnovõrgud

Krundil on olemasolevalt ühendus Eesti Telefoni sidekaabliga, Eesti Energia madalpingekaabliga ja linna vee- ning kanalisatsioonitrassiga. Krundi sisesed vee- ja kanalisatsioonitrassid kuuluvad krundi omanikule, "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus", 10.veebbruar 1999.a., §11. Krunt on ühendatud "Kuressaare Soojuse" tsentraalkütte süsteemiga. Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant asub Pikal ja Kohtu tänaval.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1.“Naaberkinnisasja kasutamine” – Asjaõiguseseadus § 147

Kuna Krundi piiril paiknevad kruntide Kohtu tn.17 ja Pikk tn.29 uued ehitusõigused, siis tuleb viimastele remonttööde tegemiseks tagada juurdepääs Pikk tn.31 krundilt.

2.”Ajutine tee”-Asjaõiguseseadus §156

Tagada läbipääs Kohtu tänavalt Pikale tänavale (on olemasolevalt olemas juurdepääs kool peaukseni nii Kohtu tänavalt kui ka Pikalt tänavalt).

3.“ Tehnovõrgud ja rajatised” – Asjaõiguseseaduse § 158

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

Eesti Vabariigi Valitsuse 20.jaan. 2000.a. määrus nr.22 “Elektri-, gaasi-, ja kaugküttevõõndite ulatus.” -piki maakaabelliine- mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest.

4. Muinsuskaitseadus.09.märts 1994.a.

5. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

6. 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.

7.Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

8.“Jäätmete 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.

KOHTU TN. 19, krunt nr.3110

Krundi valdaja: Kuressaare linn
Krundi pindala: 7117m²

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Üldmaa-Üm-0051-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 1
- Krundi lubatud täisehituse protsent 5%
- Ehitiste lubatud kõrgus ühekordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb kõrge miljööväärtusega Kohtu tänava ääres, piirnedes põhjast Kohtu tn.28, idast Vallimaa tn.6 krundiga, lõunast Rohu tn.1 krundiga ja läänest Kohtu tänavaga. Krundil paikneb korrastamata staadioni maa-ala (kunagi krundil paiknenud halli alune on asfalteeritud ja Kohtu tänava poolsesse lääne külge on kuhjatud pinnase hunnikud).

Hoonestuse kirjeldus:

Krundil paikneb madala miljööväärtusega ühekordne staadionihoone. Krundil planeeringuga uut ehitusvõimalust ette ei nähta.

- Ehitiste lubatud kõrgus 1- korrust
- Katuse kalle vastavalt projektile
- Harjajoon vastavalt projektile
- Tulepüsivusklass TP-1

Heakord ja haljastus:

Krundi korrastamiseks staadioni tarbeks on planeeringuga näidatud maha võetavad puud. Kohtu tänava poolsesse külge on planeeringuga ette nähtud uus kõrghaljastus, vastavalt haljastusprojektile. Staadioni korrastamiseks tellida staadioni projekt. Krundile on planeeritud oma prügikonteiner prügiveoautole juurde pääsetavasse kohta.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb autoga Kohtu tänavalt. Planeeringuga on näidatud tagavara väljapääs krundi lääne külge. Parkimist krundile ette ei nähta. Parkida saab Rohu tänava ääres. Krundile on planeeritud oma prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad ühendused tehnovõrkudega, vastavalt vajadusele on viimastega võimalik liituda vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt esitatud tehnilistele tingimustele. Staadioni korrastamise käigus rajada ka toimiv sadevetekanalisisatsioon.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Muinsuskaitseadus.09.märts 1994.a.

2. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

3. 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.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

5. "Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirjale on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri (lahendatud Kohtu tn.22 krundil) ja korraldama jäätmeveo.

KOHTU TN.17a, krunt nr.3134

Krundi valdaja: Aili Pulk ja lapsed Kadri ja Tarmo Pulk
Krundi pindala: 30m²

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 1
- Krundi lubatud täisehituse protsent 70%
- Ehitiste lubatud kõrgus ühekordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb Kohtu tänava ääres, piirnedes lõunast ja läänest Kohtu tn.17 krundiga, põhjast Pikk tn.31 krundiga ning idast Kohtu tänavaga.

Hoonestuse kirjeldus:

Krundil paikneb seaduslik ühekordne kivigaraaž. Viimase amortiseerumisel koostada katusele uus projekt. Olemasoleva ühepoolse eterniitkatuse asemele on planeeritud kahepoolse kaldega plekk- või kivi katuse. Olemasolev juurdepääs toimub hetkel üle Pikk tn.29 ja Kohtu tn.17 kruntide. Planeeringuga järgselt on garaaži sissepääs Kohtu tänavalt.

- Ehitiste lubatud kõrgus ühekordne
- Katuse kalle kahepoolse kaldega
- Harjajoon vastavalt projektile
- Tulepüsivusklass TP-1

Heakord ja haljastus:

Kuna kruntimine on toimunud olemasoleva garaaži tarbeks, siis haljastust sinna rajada ei saa. Krundile ei ole planeeritud Kohtu tänavale piiret.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Kohtu tänavalt.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad ühendused tehnovõrkudega, vastavalt vajadusele on viimastega võimalik liituda vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt esitatud tehnilistele tingimustele. Staadioni korrastamise käigus rajada ka toimiv sadevetekanalisisatsioon.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Muinsuskaitseadus.09.märts 1994.a.

2. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

3. 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.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitismäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

5. "Jäätmete 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.

KOHTU TN.17, krunt nr.3111

Krundi valdaja: Anne Hrapova
Dana Nuut
Veiki Nuut
Urve Pulk

Krundi pindala: 469m²

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 2
- Krundi lubatud täisehituse protsent 40
- Ehitiste lubatud kõrgus 1- ja 1,5-kordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb kõrge miljööväärtusega Kohtu tänava ääres, piirnedes põhjast Kohtu tn.17a, Pikk tn.31 kruntidega, läänest Pikk tn.29 krundiga, lõunast Kohtu tn.15 krundiga ja idast Kohtu tänavaga.

Hoonestuse kirjeldus:

Krundil paikneb kõrge miljööväärtusega 1,5-kordne elamu, viimase renoveerimisel olemasolevat mahtu ja kõrgust ei muudeta. Elamule on planeeritud eraldi ühekorruseline majandushoone, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 40m² ja maksimaalse kõrgusega soklist 5,0m. Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Pikk tn.29 piiril tuleb abihoonete projekt koostada ühiselt (ühine katus), kooskõlastades Saaremaa Päästeametiga. Abihoone katus on planeeritud kahepoolse kaldega 40°-45°, plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 40%, lubatud hoonete arv krundil on 2. Elamu on tulepüsisusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigus tulepüsisusklassiga TP-1.

- Ehitiste lubatud kõrgus 1-, 1,5-kordne
- Katuse kalle kahepoolse kaldega 40°-45°
- Harjajoon uus abihoone max 5,0m kõrge, elamul olemasolev
- Tulepüsisusklass TP-1 uus ehitusvõimalus ja TP-3 olemasolev puitelamu

Heakord ja haljastus:

Olemasolevalt paikneb krundil ebaseaduslikud kuurid, mis kuuluvad lammutamisele, vabanev pind haljastada ja heakorrastada. Krundile on planeeritud oma prügikonteiner prügiveoautole juurde pääsetavas kohas. Krundi Kohtu tänava poolsesse külge on planeeritud kiviaed, kruntide vahelised piirded on puidust. Piirded kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseameti ja linna arhitektiga.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Kohtu tänavalt. Parkimine toimub krundil.

Tehnovõrgud

Krundil on olemasolevalt ühendus Eesti Energia toitesüsteemi madalpingekaabliga. Kohtu tänavale ehitatakse vee- ja kanalisatsioonitrassid välja, vastavalt Kuressaare linna arengukavale, hiljemalt 2002.a. lõpuks. Seejärel on võimalik krundi valdajatel viimastega ühineda vastavalt trassiomaniku poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Olemasolevalt on elamu ahiküttel. Eesti T-66-01-DP

Telefonil on Kohtu tänaval sidekaabel ja krundi valdajate soovi korral on neil võimalik liituda Eesti Telefoni liinidega vastavalt viimaste poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Naaberkinnisasja kasutamine" – Asjaõiguse seadus § 147

Kuna Krundi piiril paiknevad kruntide Kohtu tn.15 ja Pikk tn.29 uued ehitusõigused ja Kohtu tn.17a olemasolev garaaž, siis tuleb viimastele remonttööde tegemiseks tagada juurdepääs Pikk tn.31 krundilt.

2. Muinsuskaitse seadus. 09.märts 1994.a.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

4. 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.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

6. "Jäätmete 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.

KOHTU TN.15, krunt nr.3112

Krundi valdaja: Klaarika Kõiv
Tia Väli
Krundi pindala: 619m²

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 2
- Krundi lubatud täisehituse protsent 40
- Ehitiste lubatud kõrgus 1- ja 1,5-kordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb kõrge miljööväärtusega Kohtu tänava ääres, piirnedes põhjast Kohtu tn.17, krundiga, läänest Pikk tn.27 krundiga, lõunast Kohtu tn.13 krundiga ja idast Kohtu tänavaga.

Hoonestuse kirjeldus:

Krundil paikneb kõrge miljööväärtusega ühekordne elamu, viimase renoveerimisel olemasolevat mahtu ja kõrgust ei muudeta. Elamule on planeeringuga lubatud välja ehitada katusekorrus. Krundile on planeeritud ühekorruseline majandushoone, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 86m² ja maksimaalse kõrgusega soklist 6,0m. Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Abihoone katus on planeeritud kahepoolse kaldega 40°-45°, plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 40%, lubatud hoonete arv krundil on 2. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigus tulepüsivusklassiga TP-1.

- Ehitiste lubatud kõrgus 1-, 1,5-kordne
- Katuse kalle kahepoolse kaldega 40°-45°
- Harjajoon elamul olemasolev ja abihoonel max 6,0m kõrge
- Tulepüsivusklass TP-1 uus ehitusvõimalus ja TP-3 olemasolev puitelamu

Heakord ja haljastus:

Olemasolevalt paiknevad krundil ebaseaduslikud kuurid, mis kuuluvad lammutamisele, vabanev pind haljastada ja heakorrastada. Krundile on planeeritud oma prügikonteiner prügiveoautole juurde pääsetavas kohas. Krundi Kohtu tänava poolsesse külge on planeeritud kiviaed, kruntide vahelised piirded on puidust. Piirded kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseameti ja linna arhitektiga.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Kohtu tänavalt. Parkimine toimub krundil.

Tehnovõrgud

Krundil on olemasolevalt ühendus Eesti Energia toitesüsteemi madalpingekaabliga. Kohtu tänavale ehitatakse vee- ja kanalisatsioonitrassid välja, vastavalt Kuressaare linna arengukavale, hiljemalt 2002.a. lõpuks. Seejärel on võimalik krundi valdajatel viimastega ühineda vastavalt trassiomaniku poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Olemasolevalt on elamu ühendatud linnakanalisatsiooniga üle Pkk tn.27 kulgeva kanalisatsioonitrassi kaudu. Olemasolevalt on elamu ahiküttel. Krundil on olemasolev ühendus Eesti Telefoni sidekaabelliiniga.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Naaberkinnisasja kasutamine" – Asjaõiguseseadus § 147

Kuna Krundi piiril paikneb krundi Pikk tn.29 uus ehitusõigus, siis tuleb viimastele remonttööde tegemiseks tagada juurdepääs Pikk tn.31 krundilt.

2. Muinsuskaitse seadus.09.märts 1994.a.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

4. 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.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

6. "Jäätmete 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.

KOHTU TN.13, krunt nr.3113

Krundi valdaja: Peeter Kukk
Leena Petrova
Heikki Saaretalu
Ülle Niitmets
Peeter Kaur
Virge Sarapuu

Krundi pindala: 991m²

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 3
- Krundi lubatud täisehituse protsent 38
- Ehitiste lubatud kõrgus 1- ja 1,5-kordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb kõrge miljööväärtusega Kohtu tänava ääres, piirnedes põhjast Kohtu tn.15, krundiga, läänest Pikk tn.25 krundiga, lõunast ja läänest Pikk tn.23 kinnistuga, idast Kohtu tänavaga.

Hoonestuse kirjeldus:

Krundil paikneb kõrge miljööväärtusega 1,5-kordne elamu, viimase renoveerimisel olemasolevat mahtu ja kõrgust ei muudeta. Krundile on planeeritud ebaseaduslike kuuride asemele kaks ühekorruselist majandushoonet, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 123m² ja maksimaalse kõrgusega soklist 6,0m. Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Katused on planeeritud plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 38%, lubatud hoonete arv krundil on 3. Elamu on tulepüsisusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigused tulepüsisusklassiga TP-1.

- Ehitiste lubatud kõrgus 1-, 1,5-kordne
- Katuse kalle elamul olemasolev, abihoonetel vastavalt projektile
- Harjajoon elamul olemasolev ja abihoonel max 6,0m kõrge
- Tulepüsisusklass TP-1 uus ehitusvõimalus ja TP-3 olemasolev puitelamu

Heakord ja haljastus:

Olemasolev haljastus vajab korrastamist. Krundile on planeeritud oma prügikonteiner prügiveoautole juurde pääsetavas kohas. Krundi piirded on planeeritud puidust. Piirded kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseameti ja linna arhitektiga.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Kohtu tänavalt. Parkimine toimub krundil.

Tehnovõrgud

Krundil on olemasolevalt ühendus Eesti Energia toitesüsteemi madalpingekaabliga. Kohtu tänavale ehitatakse vee- ja kanalisatsioonitrassid välja, vastavalt Kuressaare linna arengukavale, hiljemalt 2002.a. lõpuks. Seejärel on võimalik krundi valdajatel viimastega ühineda vastavalt trassiomaniku poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Olemasolevalt on elamu ühendatud linnakanalisatsiooniga üle Pkk tn.23 kulgeva kanalisatsioonitrass kaudu. Elamu on ahiküttel. Krundil on olemasolev ühendus Eesti Telefoni sidekaabelliiniga. Krunti läbivad Kuressaare

Soojusele kuuluv tsentraalküttetrass ja Kuressaare Veevärgile kuuluv sadevete kanalisatsioonitrass, kaitsevööndiga 1m mõlemale poole trassi telge.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” – Asjaõiguseeaduse § 158

Maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude (Kuressaare Soojuse tsentraalküttetrass ja Kuressaare Veevärgi sadevete kanalisatsioonitrass) kaitseeeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

Eesti Vabariigi Valitsuse 20.jaan. 2000.a. määrus nr.22 “Elektri-, gaasi-, ja kaugküttevööndite ulatus.” -piki maakaabelliine- mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest.

2. Muinsuskaitseeadus.09.märts 1994.a.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

4. 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.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

6. “Jäätmete 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.

PIKK TN.27, krunt nr.3114

Krundi valdaja: Ilme Maripuu
Jana Maripuu
Veljo Maripuu

Krundi pindala: 1295m²

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-75%
Ärimaa-Ä-002-25%
- Lubatud ehitiste arv krundil 3
- Krundi lubatud täisehituse protsent 51
- Ehitiste lubatud kõrgus 1- ja 1,5-kordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb kõrge miljööväärtusega Pika tänava ääres, piirnedes põhjast Pikk tn.29 krundiga, läänest Pika tänavaga, lõunast Pikk tn.25 krundiga ja idast Kohtu tn.15 krundiga.

Hoonestuse kirjeldus:

Olemasolevalt paikneb krundil 1,5-kordne kõrge miljööväärtusega elamu-ärihoone. Viimase renoveerimisel tuleb säilitada olemasolev maht ja kõrgus. Krundile on planeeritud ühekorruseline uus ehitusõigus, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 150m² ja maksimaalse kõrgusega soklist 6,0m. Maksimaalne sokli kõrgus-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Pikk tn.29 ja Kohtu tn.15 piiril, tuleb projekteerimise käigus arvestada tuletõrje kujadega või lahendada projekt tulemüüridega, vastavalt uue ehitusõiguse asukohale. Planeeritud ehitusõigus realiseerida soovitatavalt kas liigendatud lahendusega või kahe eraldi hoonena. Abihoone katus on planeeritud plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 51%, lubatud hoonete arv krundil on 3. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-2 ja planeeritud ehitusõigus tulepüsivusklassiga TP-1.

- Ehitiste lubatud kõrgus 1-, 1,5-kordne
- Katuse kalle abihoonetel-vastavalt projektile, elamul-olemas-olev
- Harjajoon elamul olemasolev ja abihoonel max 6,0m kõrge
- Tulepüsivusklass TP-1 uus ehitusvõimalus ja TP-2 olemasolev elamu

Heakord ja haljastus:

Kuna olemasolevalt toimub naaberkrundi Pikk tn.25 juurdepääs üle Pikk tn.27 krundi, siis planeeringuga nähakse ette mõlemale krundile oma juurdepääs. Planeeritavad autovärvad peavad jääma 3m piiridesse. Olemasolev Pika tänava joonel olev kiviaed ehitatakse ümber vastavalt planeeringus esitatud avadele. Ülejäänud kruntide vahelised piirded on puidust või kivist. Krundi olemasolev haljastus korrastatakse, Pikk tn.25 piirile on soovitatav rajada kõrghaljastus. Krundile on planeeritud prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Pikalt tänavalt. Parkimine toimub krundil.

Tehnovõrgud

Krundil on olemasolevalt ühendus Eesti Energia toitesüsteemi madalpingekaabliga. Olemasolevalt on elektrimõõtepunkt ühine Pikk tn.25 krundiga. Planeeringu kinnitamise järgselt realiseeritakse antud kruntidele teostatud 0,4kV välisliinide elektrotehniline projekt (vt. joonist DP-

4 ja Kuressaare Kommunaalprojekti töö nr.39-01). Krundil on olemasolev ühendus Kuressaare Veevärgile kuuluva tsentraalsete vee- ja kanalisatsiooni-trassidega. Krunti läbib Kohtu tn.15 krunti teenindav kanalisatsioonitrass, viimasele kehtib 1m laiune kaitsevöönd mõlemale poole trassi telge. Olemasolevalt on elamu ahiküttel. Krundil on vastavalt soovile võimalus ühineda Eesti Telefoni sidekaabelliiniga.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1.“Naaberkinnisasja kasutamine” – Asjaõiguseseadus § 147

Kuna Krundi piiril paiknevad kruntide Kohtu tn.15 ja Pikk tn.29 uued ehitusõigused, siis tuleb viimastele remonttööde tegemiseks tagada juurdepääs Pikk tn.31 krundilt.

2.“ Tehnovõrgud ja rajatised” – Asjaõiguseseaduse § 158

Maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude (Pikk tn.15 krunti teenindav kanalisatsioonitrass) kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

Eesti Vabariigi Valitsuse 20.jaan. 2000.a. määrus nr.22 “Elektri-, gaasi-, ja kaugküttevõõndite ulatus.” -piki maakaabelliine- mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest.

3. Muinsuskaitseadus.09.märts 1994.a.

4.Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

5.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.

6.Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

7.“Jäätmete 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.

PIKK TN.29, krunt nr.3115

Krundi valdaja: Aili Pulk ja lapsed:
Kadri ja Tarmo Pulk
Olev Pilden
Roland Vatko
Merje Mägi
Ellen Sinimets
Janne Tuulmägi

Krundi pindala: 868m²

Krundi ehitusõigus:

- Krundi kasutamise sihtotsatarve Väikeelamumaa-EE-0010-100%
- Lubatud ehitiste arv krundil 3
- Krundi lubatud täisehituse protsent 50
- Ehitiste lubatud kõrgus 1- ja 1,5-kordne

Krundi kirjeldus:

Krunt paikneb kõrge miljööväärtusega Pika tänava ääres, piirnedes põhjast Pikk tn.31 krundiga, läänest Pika tänavaga, lõunast Pikk tn.27 krundiga ja idast Kohtu tn.17 krundiga.

Hoonestuse kirjeldus:

Krundil paikneb kõrge miljööväärtusega 1,5-kordne elamu, viimase renoveerimisel olemasolevat mahtu ja kõrgust ei muudeta. Krundile on planeeritud kaks uut ehitusõigust maksimaalse kõrgusega soklist 5,0m ja maksimaalse sokli kõrgusega-0,5m. Kuna uus ehitusõigus asub naaberkrundi Kohtu tn.17 piiril ja jätkub sealt viimase uue ehitusõigusena tuleb abihoonete projekt koostada ühiselt (ühine katus), kooskõlastades Saaremaa Päästeametiga. Abihoone katus on planeeritud kahepoolse kaldega 40°-45°, plekk- või kivikattega. Krundi täisehitusprotsendiks on 50%, lubatud hoonete arv krundil on 3. Elamu on tulepüsivusklassiga TP-3 ja planeeritud ehitusõigused tulepüsivusklassiga TP-1.

- Ehitiste lubatud kõrgus 1-, 1,5-kordne
- Katuse kalle elamul-olemasolev, uutel ehitusõigustel vastavalt projektile
- Harjajoon elamul olemasolev ja abihoonel max 5,0m kõrge
- Tulepüsivusklass TP-1 uus ehitusvõimalus ja TP-3 olemasolev puitelamu

Heakord ja haljastus:

Olemasolevalt paiknevad krundil ebaseaduslikud kuurid, mis kuuluvad lammutamisele, olemasolev haljastus heakorrastada. Krundile on planeeritud oma prügikonteiner prügiveoautole juurde pääsetavas kohas. Krundi piirded on planeeritud kivist või puidust. Piirded kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseameti ja linna arhitektiga.

Liikluskorraldus ja teed:

Krundile pääseb Pikalt tänavalt. Parkimine toimub krundil.

Tehnovõrgud

Krundil on olemasolevalt ühendus Eesti Energia toitesüsteemi madalpingekaabliga. Krundil on olemasolev ühendus Kuressaare Veevärgile kuuluva tsentraalse veetrassiga. Krundil tuleb ühineda vastavalt materiaalsele võimalusele Kuressaare Veevärgile kuuluva tsentraalse

kanalisatsioonitrassiga, mis kulgeb Pikal tänaval. Olemasolevalt on elamu ahiküttel. Krundil on vastavalt soovile võimalus ühineda Eesti Telefoni sidekaabelliiniga.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Muinsuskaitseadus.09.märts 1994.a.

2. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

Kinnitatud Vabariigi Valitsuse 31.märtsi 1995.a. määrusega nr.153. Hoonestuse ehitusprojektid kooskõlastada kohaliku muinsuskaitseametiga.

3. 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.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.

5.“Jäätmete 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.

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), “Muinsuskaitseadus.”09.märts 1994.a., Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, vastavalt kehtivatele Eesti Projekteerimismäärustele (EPN 10.1), vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirja p.3 lg.2-le ja vastavalt Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärusele.

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel