

LY
198-01
II

Ösel Plan

Torni tn.7-3 Kuressaare
Tel.05162088, fax 56457
Litsents EE-8170/2498

Tellija: Kuressaare Autoteeninduse AS

Töö nr.26-01

KALEVI PÕIK 2 KURESSAARE

DETAILPLANEERING

OÜ Ösel Plan projekteerija: Ljudmilla Paasma

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa

Vastutav insener: Raivo Kaseorg

Detsember 2001.a.

PLANEERING KEHTESTATUD
Kuressaare Linnavolikogu otsusega

"18" 03. 02 nr. 22.....

PROJEKTI KOOSSEIS

A. SELETUSKIRI

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

- Lisad:

1. Detailplaneerindu lähteülesanne koos lisadega A ja B.
2. Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Geodeesiabüroo OÜ)
3. Avaldus detailplaneeringu algatamise kohta.
4. Detailplaneeringu algatamise kuulutus ajalehes "Meie Maa".

B. JOONISED

- | | | |
|--------|--------------------|---------|
| 1. DP1 | Tugiplaan | M 1:500 |
| 2. DP2 | Planeerimise skeem | M 1:500 |

KURESSAARE LINN, KALEVI PÕIK 2

DETAILPLANEERINGU

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

1.1 Planeeritav ala asub Kuressaares, Kalevi põik 2

1.2 Detailplaneeringu algataja on Kuressaare Autoteeninduse AS.

1.3 Lähtematerjalid

- Detailplaneeringu lähteülesanne.
- Detailplaneeringu algatamise avaldus.
- Detailplaneeringu algatamise kuulutus ajalehes "Meie Maa"
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas õu Geodeesiabüroo).

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1 Planeeritava ala ehitusvõimaluste planeerimine.

Tegevusvaldkonnaks on sõiduautode müük, hooldus ja remont.

Olemasolev kinnistu asub Kalevi põik tänaval, Kuressaare linnas.

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse krundist
2144	Kalevi põik 2	ärirama Ä	ol.ol.5069	ol.ol. kinnistu nr.4661

2.2 Hoonestus

Planeeritavale kinnistule jäävad olemasolev autoremonditöökoda kahes hoones ja alajaam. Käesoleva planeeringuga on määratud kavandatud ehitusalune maa-ala ja ehituskeeluala krundi piirist vastavalt kehtivale ehitiste tuleohutuse üldeeskirjale. Määratud ehitus-kitsenduse ala on võimalik reguleerida vastavalt ehitiste tuleohutuse normide sätetele ja naabrite kokkuleppel.

2.3 Liikluskorraldus

Kinnistule on juurdepääs autodele ja jalakäijatele Kalevi põik ja Kalevi tänavalt. Territooriumi sisene liiklemine on korraldatud nii ,et hoonetele juurdepääs on mõlemalt poolt.

2.4 Tehnovõrgud

Kalevi põik 2 kinnistul on olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitrass, sidetrass, madal ja kõrgipingeliinid, дренаaz ja soojatrass Kalevi põik tänava ääres.

Olemasolev hoone on ühendatud linna kommunikatsioonivõrkudega ja planeeritud juurdeehituse varustamine kommunikatsioonidega lahendatakse olemasolevate trasside baasil vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele nõuetele.

Kalevi põik 2

krunt nr.2144, kinnistu nr. 4661

Maa omanik:

Kuressaare Autoteeninduse AS

Kinnistu pindala:

ol. ol. 5069m²

Kinnistu ehitusõigus

Kinnistu sihtotstarve:

Ärimaa (Ä) 100%

Lubatud ehitiste arv krundil:

ei ole piiratud

Krundi täisehituse protsent:

40%

Ehitise lubatud kõrgus

2 korrust

Krundi kirjeldus

Kinnistu asub Kuressaare linnas, Sikassaare tööstusrajoonis, Kalevi põik tänaval.

Kinnistu piirneb kinnistuga Kalevi põik 6 ja krundiga Tallinna 67.

Kinnistul puudub kõrghaljastus.

Hoonestuse kirjeldus

Kinnistul on olemasolev autoteeninduse remondi töökoda kahes hoones ja alajaam.

Ehitiste korruselisus:

2

Ehitise katusekalle:

kuni 30°

Ehituse katusekate:

plekk

Ehitise välisviimistlus:

plekk ja kivi

Harjajoon:

paralleelselt Kalevi põik tänavaga

Ehitusjoon:

paralleelselt tänavajoonega (vt. joon. DP-2).

Tulepüsivusaste:

tulekindel TP1 (ehituskeeluala võib muuta tule-
nevalt tulepüsivusastmest).

Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs toimub sõidukitele ja jalakäijatele Kalevi põik ja Kalevi tänavalt. Sõiduteed katta asfaltkattega. Kalevi põik 2 krundile on ettenähtud, arvestades planeeritud juurdeehitust ja lähtudes normidest, sõiduautodele 18 parkimise kohta (ET-1 0315-0218 osa 7).

Heakord ja jäätmekäitlus

Kinnistul on olemas haljasalad, need tuleb peale ehitust korrastada. Kinnistu kirde piirile on kavandatud istutada igihaljad puud (vt. joon.DP-2).

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 reoveekanaliseerimisvõrgud ning vee-trass, soojatrass, sidetrass, madal- ja kõrgepingekaabelliinid (vt. joon.DP-4).

Vee tarbimiseks ja kanaliseerimiseks, elektri ja side tarbimiseks hooned on ühendatud Kalevi põik tänaval olemasolevatesse linna võrkudesse vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele nõuetele. Planeeritud juurdeehituse kommunikatsioonidega varustamine lahendatakse olemasolevate trasside baasil vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele nõuetele.

Krundi omanikel arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" - Asjaõigusseadus §158.

Maa omanik peab lubama paigtada 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 ehitusloa alusel, mis on 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.

5. "Planeering", "Tulekustutus ja päästetööde tagamine" Ehitiste tuleohutus EPN 10.1 osa 1 üldeeskiri 6 ja 7.

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

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

Servituudid

Kinnistul on soojustrassi kitsendus Kalevi põik tänava ääres ja veetrassi kitsendus.