

Kausta kooslus : lehti 6
 jooniseid 4

Tellija: KURESSAARE LINNAVALITSUS

Täitja: OÜ Klotoid
 tel. (045) 33 723
 GSM (050) 84489
 faks (045) 33 695
 e-mail klotoid@sarma.ee
 Pikk 23
 Kuressaare 93812
 tegevuslitsents EE-7561
 reg. nr. 10207096
 litsenseeritud tarkvara TURBOCAD
 vaba tarkvara StarOffice

KURESSAARES, SUUR-SADAMA JA VESKI TN. RISTMIKU DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

ÜLDOSA.

- Planeeritav ala : Suur-Sadama ja Veski tn. ristmik ning Suur-sadama 16 ja 27 krundid
- Detailplaneeringu algataja : Kuressaare Linnavalitsus
- Lähtematerjalid :
 - Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 763 03.12.2002..a. detailplaneeringu algatamise kohta koos detailplaneeringu lähteülesandega.
 - Digitaalne geodeetiline alusplaan
 - Kuressaare linna üldplaneering, 2001. a.
- Planeeringu eesmärk: Määrata Suur-Sadama 16 ja 27 kruntidele uued krundipiirid seoses Suur-Sadama ja Veski tn. ristmiku laiendamisega vastavalt liikluskorralduse nõuetele.

Olemasolev olukord.

Planeeritav ala paikneb Kuressaare linna lääneosas. Suur-Sadama 16 ja 27 on tavapäraseid individuaalelamu krundid, maakasutuse sihtotstarbega –väikeelamumaa. Kruntidel asuvad eramud koos kõrvalhoonetega, kasvavad viljapuud ja -põõsad. Ilupuudest domineerivad kruntidel elupuud, kadakad ning mõned okaspuud. Suur-Sadama ja Veski tänava sõiduosad on planeeritavas lõigus asfalteeritud, Veski tänaval puuduvad kõnniteed, Suur-Sadama tänaval on planeeritavas lõigus osaliselt betoonplaatidest, osaliselt kruusast kõnniteed haljasribadega.

Pääs kinnistutele toimub Suur-Sadama tänavalt.

Trassidest kulgevad Suur-Sadama tänaval sidekaabel, sidetrass, sademevete kanalisatsioon ja veetrass. Veski tänaval kulgevad sademevete kanalisatsioonitrass, veetrass, sidekaabel ja survekanalisatsioonitrass.

Suur-Sadama ja Veski tn. läänepoolsel nurgal asub veekaev (“kolonka”). Elektrivarustus kulgeb piirkonnas valdavalt õhuliinidel. Suur-Sadama 27 on varustatud elektrienergiaga Veski tn. asuvast postist kulgeva maakaabli abil.

PLANEERIMISLAHENDUS

Käesolev planeering on koostatud lihtsustatud mahus: seoses Suur-Sadama ja Veski tn. ristmiku uue lahendusega on määratud uued krundipiirid Suur-Sadama 16 ja 27 kruntidele. Uut hoonestust kruntidele ei ole planeeritud.

Perspektiivselt näeb Kuressaare linna arengukava ette linnast Sõrve poole suunduva liikluse suunamise Pargi tänavalt Veski tänava kaudu Aia tänava pikendusele. Selleks tuleb ringi ehitada Suur-Sadama ristmik vastavalt liikluskorralduse nõuetele. Veski tänavale normikohase sõidutee laiuse ja kõnniteedede tagamiseks on käesoleva planeeringuga tehtud Suur-Sadama 16 ja Suur-Sadama 27 kruntide Veski tänava poolsest küljest äralõiked, vähendades seega kruntide pinda.

Veski tänava laiuseks on planeeritud 7.0-7.5m, kõnniteed mõlemal pool valdavalt 1.5m laiused. Tänavakate – asfalt, kõnniteedel - tänavakattekiivi. Täpne lahendus koostatakse eraldi tänava tööprojektiga.

Planeeringualasse jäävate Suur-Sadama 16 ja 27 kruntide maa kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud väikeelamumaa – 100%.

Ristmiku laienduse alla jäävad erakruntidel kasvavad puud ja põõsad, mis tuleb likvideerida.

Elektriõhuliinide postid tuleb tänava rekonstrueerimise käigus likvideerida. Elektrivarustus lahendada maakaablitega, selleks tuleb kulutuste kandmise osas Kuressaare Linnavalitsusel leppida kokku Eesti Energiaga.

Suur-Sadama ja Veski tn. ristmiku läänenurgal asuv veekaev (kolonka) likvideeritakse vastavalt Kuressaare linna vee- ja kanalisatsioonivõrgu arengukavale, mis näeb ette kõigi veekolonkade likvideerimise linnas.

Kõik planeeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud kahjud hüvitab Kuressaare linn.

ANDMED KRUNDI MOODUSTAMISEKS:

Krundi nr	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Ol.olev / planeeritud suurus m ²	Moodustatakse Kinnistust
2211	Suur-Sadama 16	Väikeelamumaa 0010 EE-100%	1068	-
265	Suur-Sadama 27	Väikeelamumaa 0010 EE-100%	1015	-

ANDMED KRUNTIDE KOHTA

SUUR-SADAMA 16

Krunt nr. 2211

Maa omanik:

AINO-AMANDA NIIT (surnud) ja pärijad

Krundi pindala:

1068 m²

Krundi sihtotstarve

Väikeelamumaa EE -100%

Krundile ei ole planeeritud uut hoonestust.

Käesoleva planeeringuga on määratud krundile uued piirid seoses Suur-Sadama ja Veski tn.ristmiku laiendamisega.

Ristmik tuleb vastavusse viia liiklusnõuetega, kuna Sørve poole suunduv liiklus on perspektiivselt planeeritud suunata Pargi tänavalt Veski tänava kaudu Aia tänava pikendusele.

1977.a. krundi plaanil on määratud krundi suuruseks 1171m². Krundi Veski tn. poolsest küljest tehakse 103m² suurune äralõige. Planeeritud krundi suuruseks määratakse seega 1068m².

Ristmiku laienduse tõttu likvideerimisele kuuluvad puud ja põõsad:

-krundi põhjanurgas asuv üks elupuu ja väike lehtpuu

-krundi idanurgas asuv kastan

-krundi kirdepiiri ääres asuvad 13 viljapõõsast ja roosipõõsast

Ristmiku nurgal asuv õhuliinide post on ette nähtud ringi tõsta kõnniteele, krundi piiri äärde. (Vabaks tuleb jätta krundilt väljasõidutee).

Kõik planeeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud kahjud hüvitab Kuressaare Linnavalitsus.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadustega:

PLANEERIMIS- JA EHITUSSEADUS

Paragrahv 30 lg 1, 2, 3, 4, 5:

Kinnisomanditel võib kitsendada senist maakasutust või ehitusõigust planeeringute alusel. Kitsendustest teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule tähtitud kirjaga kahe nädala jooksul pärast planeeringu kehtestamist.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda kitsendustest tuleneva kahju õiglast ja kohest hüvitamist. Hüvitise suurus määratakse kinnisasja omaniku ja kahju hüvitamise kohustatud isiku kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab hüvitise suuruse kohus huvitatud isiku nõudel.

Paragrahv 31:

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist kinnisasja sundvõõrandamise seaduses (RT I 1995, 30, 380) ettenähtud alusel.

Paragrahv 33 lg1, paragrahv 53 ja paragrahv 58 lg 4:

Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

KURESSAARE LINNA PLANEERIMIS- JA EHITUSMÄÄRUS

Paragrahv 72, paragrahv 30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.
Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalve- insener linnavalitsuse korralduse alusel.

JÄÄTMESEADUS

“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama prügiveo

SUUR-SADAMA 27

Krunt nr. 265

Maa omanik:

MARIKA ARNIS

Krundi pindala:

1015 m²

Krundi sihtotstarve

Väikeelamumaa EE -100%

Krundile ei ole planeeritud uut hoonestust.

Käesoleva planeeringuga on määratud krundile uued piirid seoses Suur-Sadama ja Veski tn.ristmiku laiendamisega.

Ristmik tuleb vastavusse viia liiklusnõuetega, kuna Sõrve poole suunduv liiklus on perspektiivselt planeeritud suunata Pargi tänavalt Veski tänava kaudu Aia tänava pikendusele.

1981.a. krundi plaanil on määratud krundi suuruseks 1068 m². Krundi Veski tn. poolsest küljest tehakse 53m² suurune äralõige. Planeeritud krundi suuruseks määratakse seega 1015m².

Ristmiku laiendamise tõttu kuuluvad likvideerimisele kaks krundi piiris kasvavat kaske ja väike mägimänd.

Veski tn. ääres asuvad liinide postid on ette nähtud nihutada Veski tn. kõnnitee sisse, võimalikult Suur-Sadama 27 krundi piiri äärde.

Kõik planeeringu kehtestamisest tulenevad võimalikud kahjud hüvitab Kuressaare Linnavalitsus.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadustega:

PLANEERIMIS- JA EHTUSSEADUS

Paragrahv 30 lg 1, 2, 3, 4, 5

Kinnisomanditel võib kitsendada senist maakasutust või ehitusõigust planeeringute alusel. Kitsendustest teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule tähitud kirjaga kahe nädala jooksul pärast planeeringu kehtestamist.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda kitsendustest tuleneva kahju õiglast ja kohest hüvitamist. Hüvitise suurus määratakse kinnisasja omaniku ja kahju hüvitamise kohustatud isiku kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab hüvitise suuruse kohus huvitatud isiku nõudel.

Paragrahv 31

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist kinnisasja sundvõõrandamise seaduses (RT I 1995, 30, 380) ettenähtud alusel.

Paragrahv 33 lg1, paragrahv 53 ja paragrahv 58 lg 4

Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

KURESSAARE LINNA PLANEERIMIS- JA EHTUSMÄÄRUS

Paragrahv 72, paragrahv 30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalve- insener linnavalitsuse korralduse alusel.

JÄÄTMESEADUS

“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Koostas T.Org
OÜ Klotoid