

229-02
I 1

Ösel Plan

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

Tellija: Kersti Peeters

Töö nr.14-02

TRANSVAALI TN. 43 KURESSAARE LINN
DETAILPLANEERING

OÜ Ösel Plan projekteerija: Ljudmilla Paasma

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa

Vastutav insener: Raivo Kaseorg

oktoober 2002.a.

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare

"11" 03 2003 nr. 141

PROJEKTI KOOSSEIS

A. SELETUSKIRI

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

Lisad:

1. Detailplaneeringu lähteülesanne koos lisadega A ja B.
2. Geodeetiline alusplaan.
3. Saare Maakohtu Kinnistuameti kinnistamisotsus.
4. Avaldus detailplaneeringu algatamise kohta.
5. Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud liitumistingimused.

B. JOONISED

- | | | |
|--------|-------------------|---------|
| 1. DP1 | Tugiplaan | M 1:500 |
| 2. DP2 | Planeerimisjoonis | M 1:500 |
| 3. DP3 | Trasside skeem | M 1:500 |

KURESSAARE LINN, TRANSVAALI TN. 43
DETAILPLANEERINGU

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

- 1.1 Planeeritav ala asub Kuressaares, Transvaali tn.43
1.2 Detailplaneeringu algataja on Kersti Peeters
1.3 Lähtematerjalid
- Detailplaneeringu lähteülesanne koos lisadega.
 - Saare Maakohtu Kinnistuameti kinnistamisotsus nr.523/1997.
 - Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud liitumistingimused nr.1-8/427
 - Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Geodeesiabüroo OÜ 2002.a.).
- 1.4 Olemasoleva kinnistu omanik on Kersti Peeters.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. Olemasoleva kinnistu ehitusvõimaluste määramine ja maa kasutamise sihtotstarbe määramine.

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistust
1261	Transvaali tn.43	Elamumaa/ärimaa EP/Ä	1295	kadastri üksus 34901:011:0180

2.2 Hoonestus

Kinnistul on olemas elamu ja kõrvalhoone. Kinnistule on planeeritud olemasolevale elamule juurdeehitus ja õuele teine elamu. Hoones tegutseb tervisesalong „Karmen“.

2.3 Liikluskorraldus

Olemasolevale kinnistule juurdepääs on Transvaali tänavalt. Käesoleva planeeringuga on kavandatud juurdepääsud Pihtla tee ääres asuvast parklast, kuhu pääseb Transvaali tänavalt. Autode parkimine on planeeritud oma kinnistule.

2.4 Tehnovõrgud

Planeeritava ala juures on olemasolevad linna kanalisatsioonitrassid ja sidekaablid Pihtla teel ja Transvaali tänaval veetrass. Elektri kaabelliin on olemasolev Pihtla teel. Planeeritud elamu veega varustamine on kavandatud Transvaali tänaval oleva linna veetrassi baasil ja kanaliseerimine Pihtla tee kanalisatsioonitrassi, vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele nõuetele.

TRANSVAALI TN.43**krunt nr. 1261****Maa omanik:****Kersti Peeters****Krundi pindala:****1261m²****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve: elamumaa/ ärimaa(EE)70%/ (Ä)30%

Lubatud ehitiste arv krundil: 3

Krundi täisehituse protsent: 30%

Ehitise lubatud kõrgus 2 korrust (sh. katusekorrus)

Krundi kirjeldus

Kinnistu asub Kuressaare, Transvaali tn.43. Kinnistul on olemasolev elamu ja kõrvalhoone. Krundil on viljakandev viljapuuaed. Krunt piirneb kinnistutega Transvaali tn.41, Pärna tn.96, Pärna tn.94, ja Pärna tn.92.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile on kavandatud uus elamu ning olemasoleva elamu ja kõrvalhoone vahele juurdeehitus ning olemasolevale elamu esifassaadile juurdeehitus. Olemasolevasse hoonesse on kavandatud ruumid tervisesalongile „Karmen“ ja 8 inimese majutamiseks.

Ehitiste korruselisus: 2 korrust (sh. katusekorrus)

Ehitise katusekalle: 40° - 45°kahepoolne

Ehituse katusekate: plekk, kivi

Ehitise välisviimistlus: puit, fassaadikivi ja krohv

Harjajoon: ol.ol.elamul paralleelselt Transvaali tänavaga ,
planeeritud elamul risti ol.ol. elamuga

Ehitusjoon ol.ol. elamu Transvaali tn. poolne fassaad

Tulepüsimisaste: TP2

Piiranguga alale ehitamine on võimalik naabrite nõusolekul.

Liikluskorraldus ja teed

Kinnistule juurdepääs on olemasolev Transvaali tänavalt ja on kavandatud veel juurdepääsud Pihlta teelt. Krundi sisesed käigurajad soovitav katta sillutuskividega. Autode parkimine on kavandatud oma kinnistule. Kavandatud on 4 kohta sõiduautodele vastavalt ET-1 0315-0218 tab.7.1.

Heakord ja jäätmekäitlus

Kinnistul on viljakandev puuviljaaed ja tänava ääres hekk ning püramiidjas elupuud. Olemasolev piire korrastada või kavandada hoone arhitektuuriga ja ümbrusega sobivad piirded, soovitav hekk ja puitpiire.

Paigaldada prügikonteinerid ja korraldada prügi äravedu vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale.

Tehnovõrgud

Olemasolev elamu on ühendatud Transvaali tänaval oleva linna veetrassi ja Pihlta teel oleva linna kanalisatsioonitrassi. Elamul on sideühendus ja elektriühendus.

Planeeritud elamu veega varustamine on kavandatud Transvaali tänaval oleva linna veetrassi baasil ja kanaliseerimine Pihlta tee kanalisatsioonitrassi, vastavalt trassi valdaja poolt väljastatud tehnilistele nõuetele.

Kaabliitrassi parameetrid täpsustada tehniliste tingimustega.

Krundi omanikel arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

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

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

2. "Tehnovõrgud ja rajatised" - Asjaõigusseadus §158,164

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks .

3.Eesti Vabariigi planeerimisseadus

Seadus kehtestab tingimused üld- ja detailplaneeringuteks ..

4 Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus.

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

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

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel. Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingumisi.