

**KURESSAARE LINNAS  
KOIDU TN. 36 KRUNDI  
DETAILPLANEERING**

**2002**

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

20. juuni 2002 nr. 51

# KURESSAARE LINNAS, KOIDU TN. 36 KRUNDI DETAILPLANEERINGU PROJEKTI SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

- 1.1. Planeeritav ala: Koidu tn. 36 krunt  
1.2. Detailplaneeringu algataja: TIIT KÖSTER  
1.3. Lähtematerjalid: Kuressaare Linnavalitsuse korraldus  
30. aprillist 2002. a. nr. 249 detailplaneeringu  
algatamise kohta koos detailplaneeringu  
lähteülesandega.

### 1.4. Olemasolev olukord:

Planeeritav krunt asub väljakujunenud väikeelamute rajoonis Karja tn. ja Jaama tn. vahelises lõigus Koidu tänaval. Maa on kinnistatud, kinnistu reg. nr. 210. Loodest piirneb krunt Koidu tänavaga, kirdest, kagust ja edelast individuaalelamute kruntidega. Krundil paiknevad amortiseerunud väikeelamu, puudekuur, majandushoone, kasvuhoone, aiama ja laudkuur. Krunt on haljastatud viljapuuaiaga, marjapõõsaste, mõnede lehtpuude ja hõbekuusega. Krundi reljeef on tasane. Tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivarustus puudub. Elamus on kuivkäimla. Veega varustamine toimub krundil paiknevast pumbakaevust.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

Krundile on planeeritud ehitada uus väikeelamu ja perspektiivse ehitusena kõrvalhoone.

Kõigist krundi piiridest on määratud 5,0 m laiune ehituskeeluala, millest sissepoole on võimalik uue hoonestuse rajamine. Lisaks kitsendab ehitusvõimalusi naaberkruntide hoonestusest tulenev tuletõrjekuju 10,0 m.

Elamu paigutus on määratud 5,0 m ehitusjoonega Koidu tänavast, perspektiivse kõrvalhoone asukoht on määratud olemasolevast kõrvalhoonest krundil nr. 134B tulenevast tuletõrjekujast 10,0 m. Juurdepääs krundile toimub Koidu tänavalt, õuet saab kasutada ka autode parkimiseks (2-3 sõiduauto). Jalakäijate sissepääs Koidu tänavalt on eraldi.

Perspektiivselt on ette nähtud lammutada amortiseerunud kuurid ja kõrvalhoone. Olemasolev viljapuuaed säilib, likvideerida tuleb ehitusalasse jäävad 2-3 õunapuud. Rajada tuleb uusi jalgradasi.

Koidu tänava äärde on ette nähtud rajada uus piirdetara, arvestades naabertarade kõrgusega ja konstruktsiooniga.

## KRUNDI NÄITAJAD:

Krundi nr.	Krundi aadress	Krundi suurus m <sup>2</sup>	Ol.olev ehit.alune pind m <sup>2</sup>	Planeeritud täisehituse %	Planeeritud korruselisus	Planeeritud hoonete arv krundil	Sihtotstarbe tähis	Sihtotstarbe osakaal %
134	Koidu 36	1607	213	13	1+ katusekorrus	3+ kasvuhoone	EE	100

## ANDMED KRUNDI KOHTA

**KOIDU TN. 36** krunt nr. 134

**Kinnistu omanik:** TIIT KÖSTER

**Krundi pindala:** 1607 m<sup>2</sup>

### Krundi ehitusõigus:

Krundi sihtotstarve	Väikeelamumaa EE- 100%
Lubatud ehitiste arv krundil	3-4
Ehitiste lubatud kõrgus	kuni 8,5 m (1+ katusekorrus)
Krundi täisehituse protsent	13%

### Hoonestuse kirjeldus

Krundile on planeeritud väikeelamu ja perspektiivselt kõrvalhoone.

Katus- viilkatus, katuse kalle 45°, harjajoon paralleelselt Koidu tänavaga.

Ehit.materjalid – Välisseinad: kivi+ krohv  
Siseseinad: kivi, puitsõrestik  
Vahelaed: puit  
Katus: puitsarikatel, katteks sile plekk

Tulepüsivusklass- TP3

### Heakord ja haljastus:

Krundi kõrghaljastuse moodustavad olemasolev viljapuuaed, mõned lehtpuud ja üks hõbekuusk. Likvideerida tuleb 2-3 õunapuud. Täiendada (või rajada uus) tuleb pärast elamu välimiste ehitustööde lõppu Koidu tänava äärset põõsashekki. Krundile on ette nähtud rajada uued jalgrajad ja tänava äärde uus piirdeaed (kasutada võiks kivisokli puittara) arvestades naabertarade kõrgusega.

### Tehnovõrgud:

Koidu tänavale on projekteeritud tsentraalne vee- ja kanalisatsioonitrass, mille alusel toimub ka ehitatava väikeelamu ühendamine üldtrassidega (AS K& H Projektbüroo töö nr. OOVK79, “ Kuressaare linna vee- ja kanalisatsioonivõrgu laiendus”). Koidu tänaval kulgevad elektri madalpingeliinid ja side õhuliinid. Planeeritav elamu ühendatakse elektri- ja sidevõrku vastavalt ettenähtud korrale.

### Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjadele on krundi valdaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteinerid ja korraldama jäätmete äraveo. Prügikonteinerid on planeeritud paigaldada elamu hoovi Koidu tänavalt sissesõidutee äärde.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

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

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on krundi valdaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus § 33 lg 1, § 53 ja 54 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.

**3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus § 72, §30 lg 3.**

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

Koostas: A. Rander



Kontrollis: T. Org (arhitekt)



Juuni, 2002