

Kausta kooslus : lehti 5
 jooniseid 4

Tellija: IVO KRUPINŠ
Täitja: OÜ Klotoid
 tel. (045) 33 723
 GSM (051) 83 282
 faks (045) 33 742
 e-mail klotoid@sarma.ee

Pikk 23
Kuressaare 93812

tegevuslitsents EE-7561
reg. nr. 10207096

KURESSAARES, HARIDUSE TN. 15 DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

- 1.1. Planeeritav ala:** Kuressaare, Hariduse tn.15
1.2. Detailplaneeringu algataja: Ivo Krupinš
1.3. Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.305 21.05.2002 detailplaneeringu algatamise kohta koos lähteülesandega
- Planeeritava ala skeem
- Hariduse tn.15 maaüksuse plaan
- Ivo Krupinši avaldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ KLOTOID)

1.4. Olemasolev olukord

Krunt asub Hariduse tn. ja Traktori tänavate nurgal väikeelamute alal. Üldplaneeringu alusel on maa sihtotstarbeks väikeelamumaa.

Maa on kinnistatud , kinnistu reg.nr. 3088. Krundil asub abihoone ja ühekorruseline ühepere elamu. Krunt piirneb kinnistutega Traktori 2, Metsa 1, Hariduse 17 ja Traktori ning Hariduse tänavaga. Ühendus tarbe- ja heitveetrassidega puudub. Krundile on viidud madalpingekaabel. Krundile pääs toimub Hariduse tänavalt.

Krunt on piiratud taraga.

2. PLANEERINGU LAHENDUSED:

Seoses krundi omaniku sooviga uue eluhoone ehitamiseks ja abihoone rekonstrueerimiseks määratakse krundile hoonestustingimused, hoonete paigutus krundil, ehitiste vahelised tuletõrjekujad, ehituskeelutsoon, liiklus- ja parkimisvõimalus ja trassiühendused.

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

Elamu paigutus on määratud ehitusjoontega vastavalt lähteülesandele – 5,0 m Hariduse tänavast ja 5,0 m Traktori tänavast.

Naaberkruntidele Traktori 2, Metsa 1 ja Hariduse 17 kehtib 5,0 m laiune maksimaalne normatiivne tuletõrjekuja, mis kitsendab naabrite ehitusõigust sellel alal. Tuletõrjekuja võib sellel alal vähendada rakendades Eesti projekteerimismõistest EPN 10.1. tulenevaid võimalusi (näiteks tulemüüri kasutamine).

2.1 Krundi andmed

HARIDUSE TN: 15

krunt nr. 344 kinnistu nr. 3088

Maa omanik:

IVO KRUPINŠ

krundi pindala:

829 m²

Krundi ehitusõigus:

Krundi sihtotstarve:

Väikeelamumaa (EE) 100%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi täisehituse protsent:

max 30%

Tulepüsivusklass

TP3, planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkruntide hoonetest ehituskeelualadega. Ehituskeeluala võib vähendada olemasolevate ehitiste tulepüsivusklassi parendamise teel või tulemüüride ehitamisega. Lähim tuletõrjehüdrant asub Hariduse tn. Ja Rehe tn. Ristmikul. Vastavalt AS K&H tööle Nr.00 VK 79 rajatakse perspektiivne tuletõrjehüdrant Traktori ja Hariduse tn. ristmikule.

KRUNDI NÄITAJAD :

Krundi Nr.	Krundi aadress	Krundi suurus m ²	Ehit. alune pind m ²	Planeeritud täisehituse %	Planeeritud korruselisus	Planeeritud hoonete arv krundil	Siht-otstarbe tähis	Siht-otstarbe osakaal %
344	Hariduse 15	829	170	30	1-2	1-2	0010 EE	100

2.2 Hoonestuse kirjeldus:

Kinnistul olemasolev ühekordne individuaalelamu lammutatakse. Krundile on planeeritud 1-2 korruline ahiküttega eramu. Krundil olev abihoohe ehitatakse ümber

küttepuude vartjaluks ja paigutatakse vastavalt joonisel 4 näidatule. Kinnistutega Traktori 2, Metsa 1 ja Hariduse 17 külgnevad aseinaid ehitatakse tulemüüriks, mille maksimaalne kõrgus on 3,0m..

Harjajoon : Vastavalt projektile.

Katuse kalded: Katuse kallete määramisel lähtuda naaberhoonete katusekalletest ja arhitektuursest sobivusest.

2.3 Liikluskorraldus ja teed: Põhiline juurdepääs krundile on kavandatud Hariduse tänavalt, alternatiivse juurdepääsuna võib rajada ka juurdepääsu Traktori tänavalt.

2.4 Tehnovõrgud:

Elamu olme- ja sademevetekanalisatsiooni rajamisel lähtuda vee- ja kanalisatsioonitrasside arengukavast, mille kohaselt rajatakse Hariduse tn. vee- ja heitvete kanalisatsioonitrass koos vastavate harutrassidega kinnistu piirini.

Ajutise lahendusena kuni trasside väljaehitamiseni on võimalik tarbe- ja joogivee saamiseks kasutada krundil asuvat puurkaevu või liituda Traktori tänaval paikneva veetrassi kaudu linna ühisveevärgiga vastavalt AS Kuressaare Veevärk poolt esitatud liitumistingimustele. Kanalisatsioonitrassi puudumisel rajada kogumiskaev.

Krundile saadakse sideühendus Hariduse tänava õhuliinist. Praegu krundi läbiv side õhuliin Hariduse tänavalt krundile Traktori 2 tõstetakse ümber Eesti Telefoni AS kulul nii, et see ei läbi enam Hariduse 15 kinnistut.

Uue elamu elektrienergiaga varustamiseks ühendatakse sellega olemasolev madalpingekaabel, mis varustab praegu kinnistul asuvat elamut (olemasoleva peakaitse suurus 20A). Vajadusel taodelda uue peakaitse paigaldamist.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega (Asjaõigusseadus):

Paragrahv 138. Ehitamine võõrale maatükile või võõrast materjalist

Puudutab jalgraja ja parkimistasku väljaehitajat.

- (1) Kui oma maatükile ehitamisel kasutatakse võõrast materjali või võõrale maatükile hoonestusõigusega ehitamisel kasutatakse oma materjali, muutub materjal maatüki osaks, välja arvatud paragrahv 137 2. lõikes sätestatud juhul.

Kehtib kinnistuga külgneva krundi juurdepääsu tänavamaale rajatava osa suhtes

Paragrahv 169. Muud kinnisomandi kitsendused

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi:

Jäätmeseadus:**1. "Jäätmete kogumine" –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

Planeerimis- ja ehitusseadus:**1. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus § 33 lg 1, § 53 ja § 58 lg 4.**

Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

2. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg3

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

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusnõunik linnavalitsuse korralduse alusel.

Koostas: A. HEINLA
OÜ Klotoid