

Kausta kooslus : lehti 4
 jooniseid 3

Tellija: PIRJO KYLLIKI PAAVOLA

Täitja: OÜ Klotoid
 tel. (045) 33 723
 GSM (050) 84 489
 faks (045) 33 695
 e-mail klotoid@sarma.ee
 Pikk tn. 23
 Kuressaare 93812
 tegevuslitsents EE-7561
 reg. nr. 10207096

KURESSAARES, KOIDU TN. 12 DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

- 1.1. Planeeritav ala:** Kuressaare, Koidu tn. 12
1.2. Detailplaneeringu algataja: Pirjo Kylliki Paavola
1.3. Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.343 04.06.2002 detailplaneeringu algatamise kohta koos lähteülesandega
- Planeeritava ala skeem
- Koidu tn. 12 maaüksuse plaan
- Pirjo Kylliki Paavola avaldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ KLOTOID)

1.4. Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Kuressaare aedlinnas, Vahe ja Koidu tn. nurgal. Maa sihtotstarbeks on väikeelamumaa.

Krundil asub endise elamu vundament, kaks 1 korruselise kõrvalhoonet ja kerge varikatus.

Krundile pääs toimub Koidu tänavalt.

Krunt on piiratud taraga Koidu tn. 10 ja Vahe tn. 4a poolsest küljest.

2. PLANEERINGU LAHENDUSED:

Planeeritud on Koidu tn. 12 kinnistu ehitusõiguse ja kitsenduste määramine.

KOIDU 12

Maa omanik:

Krundi pindala:

Krundi ehitusõigus:

Krundi sihtotstarve:

Lubatud ehitiste arv krundil:

Ehitiste korruselisus

Katusekalle

Harjajoon

Krundi täisehituse protsent:

krunt nr. 150 kinnistu nr. 9724

PIRJO KYLLIKI PAAVOLA

857 m²

Väikeelamumaa (0010 EE)

2-3

1 korrus + katusekorrus

38-45

soovitav paralleelselt Koidu tänavaga

max 30%

| | |
|----------------------|--|
| Tulepüsivusklass | TP3, planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad Koidu tn.10 ja Vahe tn. 4a hoonetest ehituskeelualadega. Ehituskeeluala võib vähendada olemasolevate ehitiste tulepüsivusklassi parendamise teel või tulemüüride ehitamisega. |
| Viimistlusmaterjalid | soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit või kivi, katus-kivi või plekk) |

Hoonestus

Kinnistul asuv Koidu tänava poolne abihoone lammutatakse.

Krundile on planeeritud uus eramu. Arvestada tuleb planeeringus määratud ehituskeeluala, kruntide täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

Planeeringu tellija võtab endale kohustuseks välja ehitada Koidu tn. 10 ja Koidu tn. 12 kruntide vahel uus aed

Liikluskorraldus ja teed

Krundilepääs rajada Koidu tänavalt. Sissesõidutee äärde on planeeritud parkimiskohad.

Heakord ja haljastus

Säilitada olemasolev haljastus.

Tehnovõrgud

Veeühendus perspektiivsest Koidu tänava veetrassist.

Kanaliseerimise ühendus perspektiivsesse Koidu tänava kanalisatsioonitrassi.

Kinnistu Koidu tänava poolsele piirile on planeeritud elektrimõõtekilp, millest varustatakse krundil asuvad hooned elektrienergiaga.

Krundile saadakse sideühendus Vahe tänava õhuliinist kas rajatava maakaabli või õhukaabli kaudu. Sideühenduse väljaehitamise finantseerib tellija.

Keskkonnakaitse

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

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega (Asjaõigusseadus):**Paragrahv 154. Katuselt voolav vesi**

Omanik peab tagama, et tema ehitise katuselt ei voolaks vesi teise isiku kinnisasjale, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Vee juhtimine katuselt avalikule teele on lubatud.

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:

“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:

Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus § 33 lg 1, § 53 ja § 58 lg 4.
Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

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 ehitusjärelvalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel. Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi

Koostas: P. Hein
23.08.2002