

245-02
II

Ösel Plan

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

Tellija: Karin Salujärv

Töö nr.10-02

KADAKA TN. 24 KURESSAARE LINN

DETAILPLANEERING

OÜ Ösel Plan projekteerija: Ljudmilla Paasma

Vastutav arhitekt: Terje Truuma

Vastutav insener: Raivo Kaseorg

Juuli 2002.a.

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

10.10.2002 nr. 83

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. Maa ostu - müügileping.
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 | Trassideskeem | M 1:500 |

KURESSAARE LINN, KADAKA TN. 24 DETAILPLANEERINGU

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

1.1 Planeeritav ala asub Kuressaares, Kadaka tn.24

1.2 Detailplaneeringu algataja on Karin Salujärv

1.3 Lähtematerjalid

- Detailplaneeringu lähteülesanne koos lisadega.
- Maa ostu - müügileping.
- Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud liitumistingimused nr.524.
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Geodeesiabüroo OÜ juunis 2002.a.).

1.4 Olemasoleva krundi tulevane omanik on Karin Salujärv.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1 . Olemasoleva krundi ehitusvõimaluste määramine uue elamu ehitamiseks.

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistust
3060	Kadaka tn.24	Väikeelamumaa EE	1295	Kadaka tn.24 kadastri üksus 34901:003:0039

2.2 Hoonestus

Krundil puudub hoonestus.

2.3 Liikluskorraldus

Olemasolevale krundile juurdepääs on Kadaka tänavalt. Autode parkimine on planeeritud oma krundile.

2.4 Tehnovõrgud

Planeeritava elamu tehnovõrgud lahendatakse AS Kuressaare Veevärgi liitumistingimused nr.524(11.09.2002.a.) ja Eesti Energia ASi Jaotusvõrgu tehnilised eeltingimused nr.24(16.09.2002.a.) vastavalt. Vee- ja kanalisatsioonitrasside liitumiskohad on Kadaka tänaval on olemasolev linna vee- ja kanalisatsioonitrassidega. Elektri kaabelliini ja sidetrassi ühendused Põhja ja Kadaka tänava ristmikul asuvatest ühendus punktidest.

KADAKA TN.24**Maa omanik:****Krundil pindala:****Krundil ehitusõigus**

Krundil sihtotstarve:

Lubatud ehitiste arv krundil:

Krundil täisehituse protsent:

Ehitise lubatud kõrgus

krund nr.3060**Karin Salujärv****1295m²**

väikeelamumaa(EE)100%

2

30%

2 korrust s.h. katusekorrus

Krundil kirjeldus

Krundil asub Kuressaare, Kadaka tn.24. Krundil puudub hoonestus ja haljastus, on endine jääkmaa. Krundil piirneb kinnistutega Kadaka tn.22, Põhja tn.28a, Odra tn.1, Odra tn.3, Odra tn.5 ja Tallinna tn.61.

Hoonestuse kirjeldus

Krundil on kavandatud elamu ja kõrvalhoone.

Ehitiste korruselisus:

2 korrust s.h. katusekorrus

Ehitise katusekalle:

40° - 45°kahepoolne

Ehitise katusekate:

plekk, kivi

Ehitise välisviimistlus:

puit, fassaadikivi

Harjajoon:

paralleelselt Odra tänava elamutega

Ehitusjoon

Tulepüsisvuste:

soovitavTP2, minimaalne TP3

Piiranguga alale ehitamine on võimalik naabrite nõusolekul.

Liikluskorraldus ja teed

Krundile juurdepääs on kavandatud Kadaka tänavalt. Krundil sisesed käigurajad soovitav katta sillutuskividega. Autode parkimine on kavandatud oma krundile.

Heakord ja jäätmekäitlus

Krundil puudub haljastus. Krundile on kavandatud istutada mõned lehtpuud või viljapuud, vastavalt omaniku soovile. Olemasolev piire korrastada või kavandada hoone arhitektuuriga ja timbrusega sobivad piirded, soovitav hekk ja puitpiire. Paigaldada prügi konteinerid ja korraldada prügi äravedu vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale.

Tehnovõrgud

Krundil puuduvad kommunikatsioonid. Vastavalt liitumistingimustele veetrassiga ühendus sadulühendusega sobivas kohas olemasoleva trassiga Kadaka tänaval ja kanalisatsioonitrassiga ühendus kaevust K28-16(ühenduste tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada liitumistingimuste väljastajaga). Elektri kaabli ühendus Põhja ja Kadaka tänava ristmikul asuvast 0,4kV õhuliinipostist krundipiirini, kuhu paigaldatakse mõõtekapp(elektritööde tegemiseks koostada projekt ja kooskõlastada tehniliste tingimuste väljastajaga).

Krundī omanikel arvestuda jūrgmiste seadusjūrgsete kitsendustega:

1. "Jūätmete kogumine" - Kuressaare linna jūätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jūätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prūgikonteineridja korraldama jūätmeveo.

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 planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld- ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisem on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis on omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõ-guse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

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

5. Piiriehitis. §147. Naaberkinnisasja kasutamine.

Kui ehitada või ehitist parandada saab aimult nii, et naaberasjale või selle kohale tuleb ehitada tellingud või, et üle selle kinnisasja tuleb vedada või sellele asetada ehitusmaterjali või kinnisasjast üle käia või sõita, peab naaberkinnisasja omanik seda lubama, kui see on hädavajalik, tingimusel, et temale tagatakse kahju hüvitamine.

§154 Katusest voolav vesi.

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