

258-02  
I

# KLOTOID

## KURESSAARE LINN TALLINNA TN. 61 DETAILPLANEERING

Töö nr. 0303-015

JUHATAJA I. HIMMIST

ARHITEKT T. TRUUMAA

KOOSTAS P. HEIN

2003

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

"12." 05. 2003..... nr. 323.....

## KURESSAARES, TALLINNA TN. 61 DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

#### 1. ÜLDOSA.

1.1. Planeeritav ala : Tallinna tn. 61 ja sellega piirnev ala.

1.2. Detailplaneeringu algataja : AS SAARE EPT

1.3. Planeeritava ala suurus: 108249 m<sup>2</sup>

1.4. Lähtematerjalid :

- Kuressaare Linnavalitsuse Korraldus nr.541 11.09.2002 detailplaneeringu algatamise kohta koos detailplaneeringu lähteülesandega.
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostaja M&V Invest AS nov. 2002)
- Kuressaare linn, Kalevi tn. 1a detailplaneering
- Kuressaare linn, Tallinna tn. 61 krundi kontor-kaupluse ja parkimisala osa detailplaneering
- Kuressaare linn, Tallinna tn. 61b detailplaneering.

1.5.Olemasolev olukord

Planeeritaval alal asub Tallinna tn. 61 kinnistu, mis kuulub AS Saare EPT-le. Ala paikneb Kuressaare linna kirdeosas, Tallinna tänava kui ühe peamise linna sissesõidutee ääres.

Territoorium piirneb kirdest Kalevi tänavaga, idast AS Kuressaare Soojus (Kalevi 1a), kagust Tallinna tänavaga, edelast Ristiku tänava ja eramu kruntidega, loodest Põhja tänavaga. Kinnistul paiknevad AS Saare EPT-le kuuluvad tootmishooned ja Tallinna tn. ääres asuv kauplus-kontorihoone.

Planeeritav kinnistu on suhteliselt tasase reljeefiga ja enamjaolt vähese haljastusega. Kõrghaljastus on põhiliselt Tallinna tn. ääres ja tiigi ümbruses.

Territooriumit läbivad vee-, kanalisatsiooni-, sooja- ja sidekanalisatsioonitrassid ning seal asub alajaam ning madal- ja kõrgepingekaablid.

Kauplus-kontori ja töökoja vahelisel alal asub jäätmekäitlusplats.

## 1.6. Planeeringu eesmärk

Käesoleva planeeringu eesmärk on planeeritava ala kruntideks jaotamine ja nendele sihtotstarvete määramine ning hoonestusega seotud näitajate planeerimine. Samuti liikluskorralduse põhimõtete planeerimine.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

### 2.1. Kruntide planeerimine

Kuressaare linna üldplaneeringu alusel on tegemist alaga, kus maa sihtotstarbeks on määratud suuremas osas ettevõtluse segahoonestusmaa ja alale, mis jääb Tallinna tänava äärde on määratud sihtotstarbeks ärimaa.

Käesolevaga on planeeritud moodustada AS Saare EPT kinnistul 14 uut krunti ning riigi vabal maal 2 krunti.

Alal, kus asub kauplus-kontorihoone on planeeritud krunt aadressiga Tallinna tn. 61, maakasutus sihtotstarbega kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning kontori ja büroohoone maa.

Haljasalale, mis paikneb kauplus-kontorihoone ja Tallinna tänava vahelisel alal, moodustatakse krunt aadressiga Tallinna tn. 61a, maakasutus sihtotstarbega majutushoone maa.

Põhja tänava ja EPT-le kuuluva kinnistu vahele jäävast riigi vabast maast moodustatakse kaks krunti, sihtotstarvetega tootmishoonete maa ja pereelamu maa.

Alale on planeeritud uus sõidutänav, mis perspektiivselt peaks ühendama Tallinna tänavat Põhja tänavaga. Tänavast moodustatakse omaette kinnistu sihtotstarbega tee ja tänava maa. Planeering teeb ettepaneku kasutada tänava nimena Metalli. Täpne nimi kinnitatakse linna volikogu otsusega. Seoses uue tänava tekkimisega, korrastatakse planeeritava tänava äärde jäävate kinnistute aadressid.

Planeeringus on markeeritud perspektiivne Põhja tänava pikendus kuni Kalevi tänavani.

Ülejäänud territooriumil on planeeritud moodustada 11 uut krunti, maakasutus sihtotstarbega tootmishoone.

## ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS:

| Krundi nr | Aadress                    | Planeeritud<br>sihtotstarve                                                                              | Planeeritud<br>suurus m <sup>2</sup> | Moodustatakse<br>kinnistust            |
|-----------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| 2767      | Tallinna 61                | Kaubandus-,<br>toitlustus- ja<br>teenindushoone maa<br>BT 40%<br>Kontori- ja<br>büroohoone maa<br>BB 60% | 4839                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3223      | Tallinna 61a               | Majutushoone maa<br>BM                                                                                   | 3242                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3224      | Metalli 1                  | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 8883                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3225      | Metalli 3                  | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 4518                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3226      | Metalli 5                  | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 2979                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3227      | Metalli 7                  | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 2638                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3228      | Metalli 9                  | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 3708                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3229      | Metalli 11                 | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 4672                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3230      | Kadaka 26                  | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 4109                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3231      | Metalli 14                 | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 1117                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3232      | I järjekord<br>Metalli 12  | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 1486                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 2524      | II järjekord<br>Metalli 12 | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 3622                                 | Metalli 12a<br>Metalli 12/Tallinna 61d |
| 3233      | Metalli 16                 | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 4856                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3234      | Põhja 40                   | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 18609                                | Tallinna tn. 61                        |
| 3235      | Metalli tänav              | Tee ja tänava maa<br>LT                                                                                  | 4624                                 | Tallinna tn. 61                        |
| 3236      | Metalli 11a                | Tootmishoone maa<br>TH                                                                                   | 774                                  | Riigi vaba maa                         |
| 3237      | Põhja 28a                  | Pereelamu maa<br>EP                                                                                      | 233                                  | Riigi vaba maa                         |

## KRUNTIDE NÄITAJAD :

| Krundi Nr. | Krundi aadress             | Plan. suurus m <sup>2</sup> | Ol.olev ehit. alune pind m <sup>2</sup> | Planeeritud täisehituse % | Planeeritud korruselisus | Planeeritud hoonete arv krundil | Siht-otstarbe tähis | Siht-otstarbe osakaal % |
|------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 2767       | Tallinna 61                | 4839                        | 1092                                    | 40                        | 1-3                      | 1-2                             | BT<br>BB            | 40/60                   |
| 3223       | Tallinna 61a               | 3242                        | -                                       | 50                        | 1-3                      | 1-2                             | BM                  | 100                     |
| 3224       | Metalli 1                  | 8883                        | 3248                                    | 50                        | 1-3                      | 1-4                             | TH                  | 100                     |
| 3225       | Metalli 3                  | 4518                        | 1009                                    | 40                        | 1-3                      | 1-3                             | TH                  | 100                     |
| 3226       | Metalli 5                  | 2979                        | 554                                     | 50                        | 1-3                      | 1-2                             | TH                  | 100                     |
| 3227       | Metalli 7                  | 2638                        | 550                                     | 40                        | 1-3                      | 1-3                             | TH                  | 100                     |
| 3228       | Metalli 9                  | 3708                        | 623                                     | 40                        | 1-3                      | 1-3                             | TH                  | 100                     |
| 3229       | Metalli 11                 | 4672                        | 603                                     | 40                        | 1-3                      | 1-3                             | TH                  | 100                     |
| 3230       | Kadaka 26                  | 4109                        | 860                                     | 50                        | 1-3                      | 1-2                             | TH                  | 100                     |
| 3231       | Metalli 14                 | 1117                        | -                                       | 50                        | 1-3                      | 1-2                             | TH                  | 100                     |
| 3232       | I järjekord<br>Metalli 12a | 1486                        | 39                                      | -                         | -                        | -                               | TH                  | 100                     |
| 2524       | II järjekord<br>Metalli 12 | 3622                        | -                                       | 40                        | 1-3                      | 1-2                             | TH                  | 100                     |
| 3233       | Metalli 16                 | 4856                        | -                                       | 50                        | 1-3                      | 1-3                             | TH                  | 100                     |
| 3234       | Põhja 40                   | 18609                       | 407                                     | 50                        | 1-3                      | 1-4                             | TH                  | 100                     |
| 3235       | Metalli tänav              | 4624                        | -                                       | -                         | -                        | -                               | LT                  | 100                     |
| 3236       | Metalli 12a                | 774                         | -                                       | -                         | -                        | -                               | TH                  | 100                     |
| 3237       | Põhja 28a                  | 233                         | -                                       | -                         | -                        | -                               | EP                  | 100                     |

## 2.2. Hoonestus ja rajatised

Tallinna tn. 61 krundile on planeeritud kaupluse juurdeehitus ja Tallinna tn. 61a on planeeritud äriotstarbeline hoone.

Ülejäänud kruntidel ei ole konkreetseid ehitusi planeeritud, soovi korral võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

## 2.3. Heakord ja haljastus

Kogu olemasoleval kinnistul on planeeritud eramukruntide ja tootmishoonete vahele ning planeeritava tänava äärde haljastusriba. Kasutada võiks kõrghaljastust, v.a. trasside peal.

## 2.4. Liikluskorraldus

Seoses uute kruntide tekkimisega on planeeritud läbi kinnistu rajada sõidutänav (planeering pakub tänava nimeks Metall), mis peaks perspektiivis ühendama Tallinna tänavat Põhja tänavaga. Tulevikus võiks perspektiivne ühendus Põhja tänavaga toimuda üle Põhja 30a kinnistu. Kuna Põhja 30a kinnistu omanikega ei ole vastavat kokkulepet kinnistu müügi osas veel saavutatud, jääb planeeritav tänav hetkel tupiktänavaks, mille lõpus on ümberkeeramise koht. Hiljem, kui tekib võimalus uue tänava läbimurdeks Põhja tänavani, tuleb koostada uus detailplaneering.

Planeeritava ala liiklusskeemi korraldamiseks on vajalik välja ehitada Põhja-Kadaka ristmik. Mitmetel põhjustel (nähtavused, tänavate ristumise lubatavad nurgad jms) on planeeringus ristmik lahendatud järgmiselt: peatänav on Kadaka tänav, ristumine Põhja tänavaga on planeeritud nihutatud ristmikuna. See tähendab, et Põhja tänava harud liituvad Kadaka tänavaga ca 35 meetrise vahemaaga.

Põhja-Kadaka tänavate ristmiku projekteerimisel peab arvestama Kadaka 20a krundi väljapääsudega ja vähemalt ühe parkimisvõimalusega Kadaka tänaval 20a krundi ulatuses. Projekteerimistööde läbiviimisest tuleb Kadaka 20a omanikku informeerida. Seoses eraldi kinnistute moodustamisega tekib alal paratamatult palju ühiseid transpordipäase üle võõra kinnistu, mis tingib ka mitmeid kitsendusi, millede kohta võivad kinnistute omanikud edaspidi leppida kokku realservituutide seadmises.

## 2.5. Tehnovõrgud

Krunte läbivatele trassidele kehtib Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §152 kitsendus Tehnovõrgu ja rajatise talumine.

Perspektiivselt tuleb igale kinnistule eraldi liitumine elektrivõrkudega.

**ANDMED KRUNTIDE KOHTA****TALLINNA TN.61****krunt nr.2767****Maa omanikud:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****4839 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

Kaubandus, tootlustus ja teenindushoone  
maa BT-40% ja kontori- ja büroohoone maa  
BB-60%

Lubatud hoonete arv krundil

1-2

Krundi max täisehituse protsent:

40%

Lubatud korruselisus

1-3 korrust

Ehitise lubatus kõrgus

vastavalt olemasolevale

Katuse kalle

vastavalt olemasolevale

Harjajoon

vastavalt olemasolevale

Tulepüsivusklass

TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad  
naaberhoonestusest ehituskeelualadega.  
Hoonete krundipiiril paiknevad seinad peavad  
vastama tuletõkkeseinale esitavatele  
nõuetele. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala  
2400 m<sup>2</sup>.

Viimistlusmaterjalid

vastavalt olemasolevale hoonele

**Krundi kirjeldus**

Maaüksus piirneb Tallinna ja Ristiku tänavaga ning uute planeeritavate Tallinna 61a ja Metalli 1 kinnistutega. Krundil asub kauplus-kontorihoon. Kruunt on heakorrastatud ja haljastatud.

**Hoonestuse ja rajatiste kirjeldus:**

Kinnistule on planeeritud kaupluse juurdeehitus.

Maa-alale pääs toimub Ristiku tänavalt. Samuti oleks vaja lõpuni välja ehitada Tallinna tn. 61 krundi kontor-kaupluse ja parkimisala osa detailplaneeringuga (koostaja OÜ Hadwest, töö nr. 25) planeeritud parkla.

Kinnistule kehtib kitsendusena nõue tagada vajadusel päästeteenistuse autodele juurdepääs Tallinna 61a ja Metalli1 krundile.

**Heakord ja haljastus**

Krundi Tallinna tänava poolne osa on heakorrastatud ja haljastatud. Ristiku tänava ning garaazide ja parkla vahele on planeeritud haljastussaarekesed. Kinnistu töökoja poolse piiri ääres on olemasolev jäätmekäitlusplats.

## **Tehnovõrgud**

Kontor-kauplusehoonel on olemas ühendused linna elektri-, side- vee-, kanalisatsiooni, ja soojavõrkudega. Uusi ühendusi ei planeerita.

### **Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

#### **Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

*Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.*

#### **Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitist) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

#### **Asjaõigusseaduse §153. Piiril olev sein**

*Maatüki piiril või sellest kahe meetri kaugusel asuvasse seina võib teha aknaid, kui seda õigust ei ole kitsendatud seadusega või kinnistusraamatu kandega.*

#### **Asjaõigusseaduse § 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.*

#### **Asjaõigusseaduse § 156 "Ajutine tee"**

*Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.*



**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**TALLINNA 61a****krunt nr.3223****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****3242 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

Majutushoone maa BM - 100%

Lubatud hoonete arv krundil

1-2

Krundi max täisehituse protsent:

50%

Lubatud korruselisus

1-3 korrust, sobiva arhitektuurse lahenduse korral kohati kuni 4

Katuse kalle

vastavalt kauplus-kontorihoonele

Harjajoon

vastavalt kauplus-kontorihoonele

Tulepüsivusklass

TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tallinna 61 poolne sein on ettenähtud tulemüürina. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala 2400 m<sup>2</sup>.**Krundi kirjeldus**

Krunt asub Tallinna tänava ääres ning piirneb planeeritavate Tallinna 61 ja Metalli 1 kinnistutega. Maa-alal asub kunagise Suure Mõisa mõisa tiik, mis on rekonstrueeritud ja mille ümbrus on haljastatud Saare EPT poolt.

**Hoonestuse ja rajatiste kirjeldus**

Krunt on hoonestamata. Kinnistule on planeeritud majutushoone, mille konfiguratsioon on planeeringus esitatud tinglikult. Uus hoone peaks arhitektuurset sobima Tallinna 61 krundil asuva kontor-kaplushoonega.

Arvestades maa-ala traditsioone, oleks soovitatav hoone arhitektuurne projekt lahendada koos veesilmaga või võimalusel säilitada osa olemasolevast tiigist. Maaüksusele pääs toimub planeeritavalt tänavalt.

Tallinna tänava poole ei ole krundile ette nähtud piirdeid, ülejäänud krundi piires arvestada piirete ehitamisel järgneva kitsendusega.

Kinnistule kehtib kitsendusena nõue tagada vajadusel päästeteenistuse autodele juurdepääs Tallinna 61 ja Metalli1 krundile.

**Heakord ja haljastus**

Tallinna tänava äärne haljastus säilib, kõrghaljastus, mis jääb hoonestusalale likvideeritakse. Olenevalt hoone arhitektuursest lahendusest säilitatakse krundil asuv tiik osaliselt või rajatakse uus veesilm.

## Tehnovõrgud

Elektritoide saadakse olemasolevast alajaamast.

Sideühendus planeeritaval Metallil tänaval paiknevast sidekanalisatsioonist.

Vee- ja kanalisatsioonühendused lahendada kinnistut läbiva vee- ja kanalisatsioonitrasside baasil. Tehnilise projekti-tööjooniste väljatöötamiseks küsida konkreetseid liitumistingimused AS Kuressaare Veevärgist.

Soojusvõrku ühendamine toimub hoone töökoja poolisel küljel asuvast soojatrassist.

Liitumiseks soojusvõrguga sõlmida liitumisleping AS Kuressaare Soojusega.

Soojussõlme ja väliste soojatorustike projektid kooskõlastada AS Kuressaare Soojusega.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid tõsta ringi.

### Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

#### **Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

*Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.*

#### **Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitist) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatist) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks*

*vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.*

*Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

#### **Asjaõigusseaduse §153. Piiril olev sein**

*Maatüki piiril või sellest kahe meetri kaugusel asuvasse seina võib teha aknaid, kui seda õigust ei ole kitsendatud seadusega või kinnistusraamatu kandega.*

#### **Asjaõigusseaduse § 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.*

**Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

*Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.*

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TN.1****krunt nr.3224****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****8883 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

Tootmishoone maa, TH -100%

Lubatud hoonete arv krundil

1-4

Krundi max täisehituse protsent:

50%

Lubatud korruselisus

1-3 korrust

Ehitise max kõrgus

11,2 m

Katuse kalle

vastavalt projektile

Harjajoon

paralleelselt või risti planeeritava tänavaga

Tulepüsivusklass

TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m<sup>2</sup>.**Krundi kirjeldus**

Maaüksus piirneb uute kruntide Tallinna 61, Tallinna 61a, Metalli 3 ja eramukrundiga Ristiku 59 ning planeeritava Metalli tänavaga.

**Hoonestuse ja rajatiste kirjeldus**

Kinnistule pääs toimub Metalli tänava poolt ühise kitsendusega Metalli 5 krundi suhtes. Tänav poolsele küljele on planeeritud autode parkimine, samuti on võimalik parkida hoovis.

Konkreetsed juurdeehitused ei ole planeeritud, soovi korral võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

**Heakord ja haljastus**

Krundi eramute poolsele küljele ja uue tänava äärde on planeeritud haljastustsoon.

**Tehnovõrgud**

Krundil asuval töökojal on olemas vee-, kanalisatsiooni, sooja-, elektri- ja sideühendused. Uusi ühendusi ei planeerita.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.

**Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatisel kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatisel püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatisel püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

**Asjaõigusseaduse §153. Piiril olev sein**

Maatüki piiril või sellest kahe meetri kaugusel asuvasse seina võib teha aknaid, kui seda õigust ei ole kitsendatud seadusega või kinnistusraamatu kandega.

**Asjaõigusseaduse § 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.

**Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TN.3****krunt nr.3225****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****4518 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

|                                  |                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi sihtotstarve              | Tootmishoone maa, TH -100%                                                                                                              |
| Lubatud hoonete arv krundil      | 1-3                                                                                                                                     |
| Krundi max täisehituse protsent: | 40%                                                                                                                                     |
| Lubatud korruselisus             | 1-3 korrust                                                                                                                             |
| Ehitise max kõrgus               | 10,4 m                                                                                                                                  |
| Katuse kalle                     | vastavalt projektile                                                                                                                    |
| Harjajoon                        | paralleelselt või risti planeeritava tänavaga                                                                                           |
| Tulepüsivusklass                 | TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m <sup>2</sup> . |

**Krundi kirjeldus**

Maa-ala piirneb eramukrundiga Odra 11 ja planeeritavate kruntidega Metalli 1, Metalli 7, Metalli 5 ning planeeritava Metalli tänavaga. Krundil paikneb üks hoone.

**Hoonestuse ja rajatise kirjeldus**

Pääs maaüksusele on planeeritud Metalli tänavalt kitsendusega üle Metalli 1 ja Metalli 5 kinnistute.

Olemasoleva hoone edela poolsesse otsa on planeeritud juurdeehitus, ülejäänud alal võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

**Heakord ja haljastus**

Krundi lääne poolsele küljele on planeeritud haljastustsoon.

**Tehnovõrgud**

Krundil asuval hoonel on olemas sooja-, elektri- ja sidevõrkude ühendused.

Uusi ühendusi ei ole planeeritud.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

*Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.*

### **Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatisel kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatisel püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatisel püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

### **Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

### **Asjaõigusseaduse § 186. Teeservituut**

*Sõiduteeservituut annab õiguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja. Sõiduteeservituut sisaldab jalgteeservituudi.*

### **Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

### **Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

### **“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TN.5****krunt nr.3226****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****2979 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

|                                  |                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi sihtotstarve              | Tootmishoone maa, TH -100%                                                                                                              |
| Lubatud hoonete arv krundil      | 1-2                                                                                                                                     |
| Krundi max täisehituse protsent: | 50%                                                                                                                                     |
| Lubatud korruselisus             | 1-3 korrust                                                                                                                             |
| Ehitise max kõrgus               | 8,5 m                                                                                                                                   |
| Katuse kalle                     | vastavalt projekte                                                                                                                      |
| Harjajoon                        | paralleelselt või risti planeeritava tänavaga                                                                                           |
| Tulepüsivusklass                 | TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m <sup>2</sup> . |

**Krundi kirjeldus**

Maa-ala piirneb planeeritavate kruntidega Metalli 3 ja Metalli 7 ning planeeritava Metalli tänavaga. Krundil paikneb 2 hoonet ja alajaam.

**Hoonestuse ja rajatise kirjeldus**

Krundi paikneb väiksem hoone on planeeritud lammutada. Olemasoleva alajaam asendada väiksema konteinalajaamaga, senine alajaama kivikorpust lammutada. Pääs maaüksusele on planeeritud Metalli tänavast poolt ühise kitsendusega Metalli 1 kinnistu suhtes, krundi tänavast poolsele küljele on planeeritud autode parkimine. Konkreetseid juurdeehitusi ei ole planeeritud, vajaduse korral võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

**Haljastus**

Uue tänavast äärde on planeeritud haljastustsoon.

**Tehnovõrgud**

Krundil asuval hoonel on olemas vee-, elektri- ja sideühendused. Uusi ühendusi planeeritud ei ole. Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

Krundile on planeeritud uus tuletõrjehüdrant.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.

**Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetistik ja nende teenindamiseks vajalik ehitist) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatist) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

**Asjaõigusseaduse § 153. Piiril olev sein**

Maatüki piiril või sellest kahe meetri kaugusel asuvasse seina võib teha aknaid, kui seda õigust ei ole kitsendatud seadusega või kinnistusraamatu kandega.

**Asjaõigusseaduse § 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.

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TN. 7****krunt nr.3227****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****2638 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

|                                  |                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi sihtotstarve              | Tootmishoone maa, TH -100%                                                                                                               |
| Lubatud hoonete arv krundil      | 1-2                                                                                                                                      |
| Krundi max täisehituse protsent: | 40%                                                                                                                                      |
| Lubatud korruselisus             | 1-3 korrust                                                                                                                              |
| Ehitise max kõrgus               | 8,5 m                                                                                                                                    |
| Katuse kalle                     | vastavalt projektile                                                                                                                     |
| Harjajoon                        | paralleelselt või risti planeeritava tänavaga                                                                                            |
| Tulepüsivusklass                 | TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala 2400 m <sup>2</sup> . |

**Krundi kirjeldus**

Maaüksus piirneb uute kruntide Metalli 5, Metalli 3, Metalli 9 ja eramukruntidega Odra 7, Odra 9 ning planeeritava tänavaga.

Krundil paikneb üks hoone. Ala on vähese haljastusega.

**Hoonestuse ja rajatiste kirjeldus**

Kinnistule pääs toimub uue planeeritava tänava poolt ühise kitsendusega Metalli 9 kinnistu suhtes..

Konkreetsed juurdeehitused ei ole planeeritud, soovi korral võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

**Heakord ja haljastus**

Krundi eramute poolsele küljele on planeeritud haljastustsoon.

**Tehnovõrgud**

Krundil asuval hoonel on olemas vee-, kanalisatsiooni, sooja-, elektri- ja sideühendused.

Uusi ühendusi ei planeerita.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.

**Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetistik ja nende teenindamiseks vajalik ehitist) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

**Asjaõigusseaduse §153. Piiril olev sein**

Maatüki piiril või sellest kahe meetri kaugusel asuvasse seina võib teha aknaid, kui seda õigust ei ole kitsendatud seadusega või kinnistusraamatu kandega.

**Asjaõigusseaduse § 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.

**Asjaõigusseaduse § 156 Ajutine tee**

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI 9****krunt nr.3228****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****3708 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

|                                  |                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi sihtotstarve              | Tootmishoone maa, TH -100%                                                                                                              |
| Lubatud hoonete arv krundil      | 1-3                                                                                                                                     |
| Krundi max täisehituse protsent: | 40%                                                                                                                                     |
| Lubatud korruselisus             | 1-3 korrust                                                                                                                             |
| Ehitise max kõrgus               | 8,5 m                                                                                                                                   |
| Katuse kalle                     | vastavalt projektile                                                                                                                    |
| Harjajoon                        | parallelselt või risti planeeritava tänavaga                                                                                            |
| Tulepüsivusklass                 | TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m <sup>2</sup> . |

**Krundi kirjeldus**

Maaüksus piirneb uute kruntide Metalli 7, Kadaka 26, Metalli 11 ja eramukruntidega Odra 5, Odra 7, Odra 9, Kadaka 24 ning planeeritava tänavaga.  
Krundil paikneb üks hoone.  
Ala on haljastamata.

**Hoonestuse ja rajatiste kirjeldus**

Kinnistule pääs toimub planeeritava tänavaga poolt, ühise kitsendusega Metalli 7 kinnistu suhtes.  
Konkreetsed juurdeehitused ei ole planeeritud, soovi korral võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

**Heakord ja haljastus**

Krundi eramute poolsele küljele on planeeritud haljastustsoon.

**Tehnovõrgud**

Krundil asuval hoonel on olemas vee-, kanalisatsiooni-, sooja- ja elektri- ja sideühendused. Uusi ühendusi ei planeerita.  
Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.



**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetistik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatisel kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatisel püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusseadusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatisel püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

**Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:

1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TN. 11****krunt nr.3229****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****4672 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

|                                  |                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi sihtotstarve              | Tootmishoone maa, TH -100%                                                                                                               |
| Lubatud hoonete arv krundil      | 1-3                                                                                                                                      |
| Krundi max täisehituse protsent: | 40%                                                                                                                                      |
| Lubatud korruselisus             | 1-3 korrust                                                                                                                              |
| Ehitise max kõrgus               | 8,5 m                                                                                                                                    |
| Katuse kalle                     | vastavalt projektile                                                                                                                     |
| Harjajoon                        | paralleelselt või risti planeeritava tänavaga                                                                                            |
| Tulepüsivusklass                 | TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala 2400 m <sup>2</sup> . |

**Krundi kirjeldus**

Maaüksus piirneb uute kruntide Metalli 9 ja Kadaka 26 ja eramukrundiga Põhja 30 ning planeeritava Metalli tänavaga.

Krundil paikneb üks hoone ning läänepoolse piiri ääres paikneb maapealne soojatrass.

Maa-ala on haljastuseta.

**Hoonestuse ja rajatiste kirjeldus**

Konkreetsed juurdeehitused ei ole planeeritud, soovi korral võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

Kinnistule pääs toimub planeeritava tänava poolt.

**Heakord ja haljastus**

Krundi eramute poolsele küljele ja uue tänava äärde on planeeritud haljastustsoon.

**Tehnovõrgud**

Krundil asuval töökojal on olemas vee-, kanalisatsiooni, sooja-, elektri- ja sideühendused. Uusi ühendusi ei planeerita.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

*Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.*

**Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

**Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

*Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.*

**Asjaõigusseaduse §153. Piiril olev sein**

*Maatüki piiril või sellest kahe meetri kaugusel asuvasse seinale võib teha aknaid, kui seda õigust ei ole kitsendatud seadusega või kinnistusraamatu kandega.*

**Asjaõigusseaduse § 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 teeale on lubatud.*

**Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

*Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.*

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**KADAKA TN. 26****krunt nr.3230****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****4109 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

Tootmishoone maa, TH -100%

Lubatud hoonete arv krundil

1-2

Krundi max täisehituse protsent:

50%

Lubatud korruselisus

1-3 korrust

Ehitise max kõrgus

8,5 m

Katuse kalle

vastavalt projektile

Harjajoon

paralleelselt või risti planeeritava tänavaga

Tulepüsivusklass

TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala 2400 m<sup>2</sup>.**Krundi kirjeldus**

Maaüksus piirneb uute planeeritavate kruntidega Metalli 9 ja Metalli 11 ning eramukrundiga Kadaka 24.

Krundil paikneb üks hoone.

**Hoonestuse ja rajatiste kirjeldus**

Olemasolev hoone säilib. Uusi konkreetseid juurdeehitusi ei ole planeeritud, soovi korral võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont. Kinnistule pääseb planeeritava tänava poolt kitsendusega üle Metalli 7 ja Metalli 9 kinnistute. Hiljem, kui Kadaka tänav on lõplikult välja ehitatud pääseb kinnistule Kadaka tänavalt.

**Heakord ja haljastus**

Krundi eramute poolsele küljele on planeeritud haljastustsoon.

**Tehnovõrgud**

Krundil asuval hoonel on olemas vee-, kanalisatsiooni, sooja-, elektri- ja sideühendused. Uusi ühendusi ei planeerita.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende

teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks

vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.

Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

**Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:

1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TN. 14****krunt nr.3231****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****1117 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

|                                  |                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi sihtotstarve              | Tootmishoone maa, TH -100%                                                                                                              |
| Lubatud hoonete arv krundil      | 1-2                                                                                                                                     |
| Krundi max täisehituse protsent: | 50%                                                                                                                                     |
| Lubatud korruselisus             | 1-3 korrust                                                                                                                             |
| Ehitise max kõrgus               | 8,5 m                                                                                                                                   |
| Katuse kalle                     | vastavalt projektile                                                                                                                    |
| Harjajoon                        | paralleelselt või risti Metalli tänavaga                                                                                                |
| Tulepüsivusklass                 | TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m <sup>2</sup> . |
| Viimistlusmaterjalid             | soovitavalt kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad - kivi, katus-kivi või plekk)                                         |

Maaüksus piirneb Metalli 12/Tallinna 61d kinnistuga, uue planeeritava krundiga Metalli 12a ja ning planeeritava tänavaga.

Krunt on hoonestamata ja haljastuseta.

Konkreetsed hoonestused krundile planeeritud ei ole, vajadusel on võimalik ehitada arvestades ehituskeeleala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

Kinnistule pääs toimub planeeritava tänavaga poolt kitsendusega üle Metalli 12a ja Metalli 16 kinnistu.

Elektiühendus Metalli 5 krundil paiknevast olemasolevast alajaamast.

Sideühendus krundi piiril paiknevast sidekanalisatsioonist.

Vesi saadakse naaberkrunte läbivast veetrassist.

Kanalisatsiooniühendus Metalli 11 krundi läbivast kanalisatsioonitrassist.

Soojaühendus naaberkrunte läbivast soojatrassist.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatisel kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatisel püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatisel püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Asjaõigusseaduse § 186. Teeservituut**

Sõiduteeservituut annab õiguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja. Sõiduteeservituut sisaldab jalgteeservituudi.

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:

1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;

**“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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



**METALLI TN. 12a****krunt nr.3232****Maa omanik:****AS SAARE EPT****I järjekord****Krundi pindala:****1486 m<sup>2</sup>**

Krundi sihtotstarve

Tootmishoone maa, TH -100%

**II järjekord**

Liidetakse Metalli 12/Tallinna 61d ja Metalli 12a

**Krundi pindala:****3622 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

Tootmishoone maa, TH -100%

Lubatud hoonete arv krundil

1-2

Krundi max täisehituse protsent:

40%

Lubatud korruselisus

1-3 korrust

Ehitise max kõrgus

8,5 m

Katuse kalle

vastavalt olemasolevale

Harjajoon

vastavalt olemasolevale

Tulepüsivusklass

TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega.

Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m<sup>2</sup>.

Viimistlusmaterjalid

soovitavalt samad, mis olemasoleval hoonel

Maaüksus piirneb uute planeeritavate kruntidega Metalli 14, Metalli 16 ja Põhja 40 ning planeeritava tänavaga.

Krundil on kaks ehitist, mis on planeeritud lammutada.

Maa-ala on haljatuseta.

Perspektiivselt liidetakse Metalli 12a kinnistu Metalli 12/Tallinna 61d kinnistuga, aadressiks jääb Metalli 12.

Konkreetselt hoonestust Metalli 12 krundile planeeritud ei ole, vajadusel võib ehitada arvestades ehituskeeluala, täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

Kinnistule pääs toimub planeeritava tänav poolt, ühise kitsendusega Metalli 16 kinnistu suhtes.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

### **Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

#### **Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitist) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu*

*või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatisel kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatisel püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatisel püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

#### **Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

*Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.*

#### **Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

#### **Asjaõigusseaduse § 186. Teeservituut**

*Sõiduteeservituut annab õiguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja. Sõiduteeservituut sisaldab jalgteeservituudi.*

#### **Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

#### **Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

#### **“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TN. 16****krunt nr.3233****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****4856 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

|                                  |                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krundi sihtotstarve              | Tootmishoone maa, TH -100%                                                                                                              |
| Lubatud hoonete arv krundil      | 1-3                                                                                                                                     |
| Krundi max täisehituse protsent: | 50%                                                                                                                                     |
| Lubatud korruselisus             | 1-3 korrust                                                                                                                             |
| Ehitise max kõrgus               | 8,5 m                                                                                                                                   |
| Katuse kalle                     | vastavalt projektile                                                                                                                    |
| Harjajoon                        | paralleelselt või risti planeeritava tänavaga                                                                                           |
| Tulepüsivusklass                 | TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m <sup>2</sup> . |
| Viimistlusmaterjalid             | soovitavalt kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad - kivi, katus-kivi või plekk)                                         |

Maaüksus piirneb uute planeeritavate kruntidega Metalli 12a ja Põhja 40, eramukruntidega Põhja 32a, Põhja 32, Põhja 36 ning planeeritava tänavaga. Krunt on hoonestamata ja haljastuseta.

Kinnistule pääs toimub planeeritava tänavaga ühise kitsendusega Metalli 12a kinnistu suhtes.

Krundi eramukinnistute poolsele küljele on planeeritud haljastustsoon.

Elektiühendus Metalli 5 krundil paiknevast olemasolevast alajaamast.

Sideühendus krundi piiril paiknevast sidekanalisatsioonist.

Vesi saadakse krundi läbivast veetrassist.

Kanalisatsiooniühendus Metalli 11 krundi läbivast kanalisatsioonitrassist.

Soojaühendus krundi läbivast soojatrassist.

Trassikaitsevööndisse ehitamise puhul tuleb hoonestuse alla jäävad trassid ja kaablid ringi tõsta.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu*

*või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks*

*vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.*

*Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.*

#### **Asjaõigusseaduse § 156 “Ajutine tee”**

*Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.*

#### **Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

#### **Asjaõigusseaduse § 186. Teeservituut**

*Sõiduteeservituut annab õiguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja. Sõiduteeservituut sisaldab jalteeservituudi.*

#### **Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

#### **Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

#### **“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**PÕHJA 40****krunt nr.3234****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****18609 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

Tootmishoone maa, TH -100%

Lubatud hoonete arv krundil

4

Krundi max täisehituse protsent:

50%

Lubatud korruselisus

1-3 korrust

Tulepüsivusklass

TP1 planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Tuletõkkeseksiooni piirpindala 2400 m<sup>2</sup>.**Krundi kirjeldus**

Maaüksus piirneb uute planeeritavate kruntidega Metalli 12a ja

Metalli 16, eramukrundiga Põhja 36, perspektiivse Põhja tänava pikendusega ning Kalevi 3 kinnistuga.

Krundil paikneb kaks hoonet, mis kuuluvad lammutamisele.

Kinnistule pääseb Põhja tänavalt, samuti planeeritava tänava poolt kitsendusega üle Metalli 12a ja Metalli 16 kinnistute.

Krundi eramukinnistute poolsele küljele on planeeritud haljastustsoon.

Põhja 40 on sisuliselt jäetud reservi, tema hilisem planeerimine ja kruntimine toimub vastavalt vajadusele.

Elektriühendus saadakse Metalli 5 kinnistul paiknevast olemasolevast alajaamast.

Hilisema planeerimise käigus võib tekkida täiendava alajaama vajadus.

Sideühendus Metalli 14 ja Metalli 12a läbivast sidekanalisatsioonist.

Veeühendus krunti läbivast veetrassist.

Kanalisatsiooniühendus Kalevi tänava kanalisatsioonitrassi.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse § 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

*Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale 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.*

**Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitist) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu*

*või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks*

*vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.*

*Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

#### **Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

#### **Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

#### **Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

#### **“Jäätmete kogumine” –Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p. 3 lg 2**

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

**METALLI TÄNAV****krunt nr.3235****Maa omanik:****AS SAARE EPT****Krundi pindala:****4624 m<sup>2</sup>**

Krundi sihtotstarve

Tee ja tänava maa, LT -100%

Käesolevaga on planeeritud tänav, mis kaugemas perspektiivis peaks ühendama Tallinna tänavat Põhja tänavaga. Hetkel jääb uus tänav tupiktänavaks, mille lõppu on planeeritud ümberkeeramise koht. Kui tekib võimalus tänava läbimurdeks Põhja tänavani, tuleb koostada uus planeering. Tänav mõlemasse äärde on planeeritud kõnniteed.

Tänav sademeveed juhitakse olemasolevasse sademevetekanalisatsiooni.

Tänav valgustus liidetakse linna tänavavalgustusvõrku.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks*

*vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisaja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.*

*Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

**Asjaõigusseaduse § 155. Avalik tee**

*1) Omanik, kelle kinnisasja läbib avalik tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avaliku teena.*

*2) Kinnisasja omanik peab avaliku tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi.*

*3) Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks seaduses sätestatud korras.*

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Teeseaduse § 4 Avalikult kasutatav tee ja eratee lg 4**

*Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla- või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.*

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*



**METALLI TN. 11a****krunt nr.3236****Maa omanik:****EESTI VABARIIK****Krundi pindala:****774 m<sup>2</sup>**

Krundi sihtotstarve

Tootmishoone maa, TH -100%

Maaüksus piirneb uue planeeritava krundiga Metalli 11 ja eramukruntidega Põhja 28 ja Põhja 30 ning riigi vaba maaga..

Krundil asub pumbamaja, mis ei ole kasutuses ja kuulub likvideerimisele. Põhja poolse piiri ääres läbib krundi maapealne soojatrass. Ala on võsastunud ja korrastamata.

Krundile ei anta eraldi ehitusõigust. Pärast kinnistu moodustamist võib krundi liita ühega naaberkinnistutest lähtudes omanike soovist. Krundi erastamiseks on soovi avaldanud AS Saare EPT.

Krundile pääs toimub Kadaka tänavalt kitsendusega üle Kadaka 26 ja Metalli 11 kinnistu.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks*

*vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasi koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.*

*Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.*

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

**Ehitusseaduse § 19 lg 1**

*Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on:*

*1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse kehtestatud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused;*

**PÕHJA 28a****krunt nr.3237****Maa omanik:****EESTI VABARIIK****Krundi pindala:****233 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

Pereelamumaa, EP -100%

Maaüksus piirneb eramukruntidega Põhja 28 ja Põhja 30, riigi vaba maaga ning Põhja tänavaga.

Krunt on hoonestamata, alal paikneb maapealne soojatrass. Maa-ala on võsastunud ja korrastamata.

Krundile ei anta eraldi ehitusõigust. Kinnistu võib hiljem liita, vastavalt omanike soovile, kas Põhja 28 või Põhja 30 kinnistuga.

Kinnistule pääs toimub Põhja tänavalt.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:****Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

*Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.*

*Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasi koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.*

**Asjaõigusseaduse § 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

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

**Ehitusseaduse § 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised**

*Kinnisasi omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasi omanikuga eelnevalt kokku leppimata.*

Koostas: P. Hein