

273-03
11

TELLIJA: Asta Leppik

KURESSAARE LINN,
NOORUSE TN.52a
DETAILPLANEERING

Projekteerija:



K. Keel

**KURESSAARE
2003**

PLANEERING KEHTESTATUD
Kuessaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 364 "27" 05 2003

A SELETUSKIRI.....	4
---------------------------	----------

I ÜLDOSA.....	4
----------------------	----------

1. PLANEERINGU NIMETUS:.....	4
2. ALGATAJA:.....	4
3. PLANEERINGUALA SUURUS:	4
4. EESMÄRGID JA SISU:	4
5. HOONESTUSE ISELOOM:.....	4
6. OLULISED MAAKASUTUSE TINGIMUSED:	4
7. LÄHTEMATERJALID:	4
8. OLEMASOLEV OLUKORD:.....	5

II PLANEERIMISLAHENDUS-ANDMED KRUNTIDE KOHTA	6
---	----------

NOORUSE TN.52A, KRUNT NR.1658	6
SAUE TN.18A, KRUNT NR.3249.....	8

A SELETUSKIRI.

I ÜLDOSA.

1. Planeeringu nimetus:

Nooruse tn.52a detailplaneering.

2. Algataja:

Asta Lepiku taotlus Kuressaare Linnavalitsusele 05.02.2003.a..

3. Planeeringuala suurus:

1517m².

4. Eesmärgid ja sisu:

Kinnistu jagamine kaheks uueks krundiks ja hoonestustingimuste määramine kahe uue üksikelamu projekteerimiseks.

5. Hoonestuse iseloom:

Väikeelamud.

6. Olulised maakasutuse tingimused:

Pereelamumaa-EP-100%.

7. Lähtematerjalid:

- LV korraldus nr.74, 11. veebruar 2003.a. ja detailplaneeringu lähteseisukohad.
- Geodeetiline alusplaan, koostaja OÜ Geodeesiabüroo, töö nr.46-03.
- Kuressaare linna üldplaneering 2010.

8. Olemasolev olukord:

- Planeeritav maa-ala asub Kuressaare linnas, Nooruse ja Saue tänavate vahel, piirnedes põhjast Saue tn.8 ja Saue tn.10 kinnistutega, idast Nooruse tänavaga, lõunast Saue tn.6 kinnistuga ja läänest Saue tänavaga. Kuressaare linna üldplaneeringu järgselt on planeeritav maa-ala pere- ja Väikeelamumaa -EV. Olemasolevalt on planeeritav maa-ala sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-100%.
- Planeeritava maa-ala on hoonestamata. Kinnistul kitsendusi ei ole.

II PLANEERIMISLAHENDUS-ANDMED KRUNTIDE KOHTA

NOORUSE TN.52a, krunt nr.1658

MAAOMANIK: Asta Leppik

KRUNDI PINDALA: 750m²

Krundi ehitusõigus:

- | | |
|--|----------------------|
| • Krundi kasutamise sihtotsatarve | pereelamumaa-EP-100% |
| • Hoonete suurim lubatud arv krundil | 2 |
| • Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala | 225m ² |
| • Hoonete suurim lubatud kõrgus | 2 korrust |

Krundi kirjeldus:

- Planeeritav krunt asub Kuressaare linnas, Nooruse tänava ääres, piirnedes põhjast Saue tn.20 ja 22 kinnistutega, idast Nooruse tänavaga, lõunast Saue tn.18 kinnistuga ja läänest Saue tn.18a krundiga.
- Planeeritav krunt moodustatakse olemasoleva kinnistu Nooruse tn.52a jagamisel kaheks.
- Planeeritav krunt tahab heakorramist, olemasolev kõrghaljastus krundil maksimaalselt säilitada, uutele ehitusõigustele ettejäädvad puud võib likvideerida.
- Krundi võib piirata piirdeaiaga (antud keskkonda sobiva), mis kooskõlastatakse Kuressaare linna arhitektiga.
- Krundile paigutada prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavasse kohta.

Hoonestuse kirjeldus:

- Olemasolevad ehitised: puuduvad.
- Planeeritud ehitised: Krundi hoonestamiseks on planeeringus toodud ehituspiiranguga alad tulenevalt tuletõrjekujadest. Saue tn.18a krundi olemasolevate kuuride renoveerimisel samale kohale ehitada tulemüür.
- Lammutatavad ehitised: ei ole
- Arhitektuursed nõuded: Planeeringuga määratakse ainult hoonete suurim lubatud kõrgus: 2 korrust ja maksimaalne ehitusalune pind: 225m², muus osas peab hoone sobima olemasolevasse keskkonda. Hoonete tulepüsivusklassiks on planeeritud TP-2.

Liikluskorraldus ja teed:

- Liikluskorralduse põhimõtted: Krundile pääseb Nooruse tänavalt. (vt. Põhijoonist DP-3).
- Parkimine on lahendatud krundil (vt. joonist DP-3).

Keskkonnakaitse

- Planeeringu järgselt on ettenähtud prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

Tehnovõrgud

- Planeeritava krundi äärsel Nooruse tänaval on olemasolevad Kuressaare linna ühtsed vee- ja kanalisatsioonitrassid, millega on võimalik liituda vastavalt Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- Krundi liitmiseks Eesti Energia toitele, tuleb Eesti Energiaga sõlmida liitumisleping, vastavalt Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Nooruse tänaval on olemasolev madalpingekaabel, kuhu on võimalik liituda. Perspektiivselt rajada elektrimõõtekapp krundi piirile.
- Planeeritud krundi välisvalgustus lahendatakse koos hoonete arhitektuurse lahendusega. Nooruse tänaval on olemasolev linna tänavavalgustus.
- Krundil puudub olemasolev sidevarustus. Nooruse tänaval on olemasolev sidekanalisatsioonitrass.
- Nooruse tänaval on olemasolevad tuletõrjehüdrandid.

Seadusjärgsete kitsendused:

- **Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus**
Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.
- **Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus**
Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.
- **“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.**
Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirjale on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

SAUE TN.18a, krunt nr.3249

MAAOMANIK: Asta Leppik

KRUNDI PINDALA: 767m²

Krundi ehitusõigus:

- | | |
|--|----------------------|
| • Krundi kasutamise sihtotsatarve | pereelamumaa-EP-100% |
| • Hoonete suurim lubatud arv krundil | 2 |
| • Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala | 225m ² |
| • Hoonete suurim lubatud kõrgus | 2 korrust |

Krundi kirjeldus:

- Planeeritav krunt asub Kuressaare linnas, Saue tänava ääres, piirnedes põhjast Saue tn.20 kinnistuga, idast Nooruse tn.52a krundiga, lõunast Saue tn.18 kinnistuga ja läänest Saue tänavaga.
- Planeeritav krunt moodustatakse olemasoleva kinnistu Nooruse tn.52a jagamisel kaheks.
- Planeeritav krunt tahab heakorrastamist, olemasolev kõrghaljastus krundil maksimaalselt säilitada, uutele ehitusõigustele ettejäädavad puud võib likvideerida.
- Krundi võib piirata piirdeaiaga (antud keskkonda sobiva), mis kooskõlastatakse Kuressaare linna arhitektiga.
- Krundile paigutada prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavasse kohta.

Hoonestuse kirjeldus:

- Olemasolevad ehitised: puuduvad.
- Planeeritud ehitised: Krundi hoonestamiseks on planeeringus toodud ehituspiiranguga alad tulenevalt tuletõrjekujadest.
- Lammutatavad ehitised: ei ole
- Arhitektuursed nõuded: Planeeringuga määratakse ainult hoonete suurim lubatud kõrgus: 2 korrust ja maksimaalne ehitusalune pind: 230m², muus osas peab hoone sobima olemasolevasse keskkonda. Hoonete tulepüsivusklassiks on planeeritud TP-3.

Liikluskorraldus ja teed:

- Liikluskorralduse põhimõtted: Krundile pääseb Saue tänavalt. (vt. Põhijoonist DP-3).
- Parkimine on lahendatud krundil (vt. joonist DP-3).

Keskkonnakaitse

- Planeeringu järgselt on ettenähtud prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

Tehnovõrgud

- Planeeritava krundi äärsel Saue tänaval on olemasolevad Kuressaare linna ühtsed vee- ja kanalisatsiooni- ja sadevetekanaliseerimisvõrgud, millega on võimalik liituda vastavalt Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- Krundi liitmiseks Eesti Energia toitele, tuleb Eesti Energiaga sõlmida liitumisleping, vastavalt Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Saue tänaval on olemasolev madalpingekaabel, kuhu on võimalik liituda. Perspektiivselt rajada elektrimõõtekapp krundi piirile.
- Planeeritud krundi välisvalgustus lahendatakse koos hoonete arhitektuurse lahendusega. Saue tänaval on olemasolev linna tänavavalgustus.
- Krundil puudub olemasolev sidevarustus. Saue tänaval on olemasolev sidekanalisatsioonitrass.
- Saue tänaval on olemasolevad tuletõrjehüdrandid.

Seadusjärgsete kitsendused:

- **Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus**
Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikul omavalitsusel.
- **Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus**
Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid projekteerimistingimusi.
- **“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.**
Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskirjale on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Koostas: K. Keel

