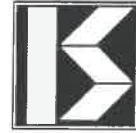


277-03  
I

**KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ**

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel/faks (045) 33 237, e-post: kop@hot.ee



**Reg. nr. EP10250459-0001**

**Reg. nr. EL10250459-0001**

**Registreerimistõend nr. 01-203**

**Muinsuskaitse litsents 242/97-K**

TELLIJA: MATI KAIMER

T – 40-03

A – 34169

**KURESSAARE LINN,  
KAIKAKRA TN.3 JA KARIKAKRA PÕIK 2  
DETAILPLANEERING**

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE  
2003**

**PLANEERING KEHTESTATUD**  
Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 363 "27" 05 2003

## **SISUKORD**

### **A. SELETUSKIRI**

1. ÜLDOSA
2. PLANEERIMISLAHENDUS-ANDMED  
KRUNTIDE KOHTA

### **B. JOONISED**

- |                                |      |
|--------------------------------|------|
| 1. Asukoha skeem. 1:500        | DP-1 |
| 2. Tugiplaan. 1:500            | DP-2 |
| 3. Planeeringu lahendus. 1:500 | DP-3 |

### **C. LÄHTEMATERJALID**

1. Linnavalitsuse korraldus nr.130, 04. märts 2003.a.  
Karikakra tn.3 ja Karikakra põik 2 detailplaneeringu  
algatamise kohta.
2. Linnavalitsuse lähteseisukohad Karikakra tn.3 ja  
karikakra põik 2 detailplaneeringu koostamiseks koos  
lisadega.

<b>A SELETUSKIRI</b> .....	<b>4</b>
<b>I ÜLDOSA</b> .....	<b>4</b>
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
<b>II PLANEERIMISLAHENDUS-ANDMED KRUNTIDE KOHTA</b> .....	<b>6</b>
KARIKAKRA TN.3, KRUNT NR.1924 .....	6
KARIKAKRA PÕIK 2, KRUNT NR.1922 .....	8

# **A SELETUSKIRI.**

## **I ÜLDOSA.**

### **1. Planeeringu nimetus:**

Karikakra tn.3 ja karikakra põik 2 detailplaneering.

### **2. Algataja:**

Mati Kaimeri avaldus 21.02.2003.a. Kuressaare Linnavalitsusele.

### **3. Planeeringuala suurus:**

2359m<sup>2</sup>.

### **4. Eesmärgid ja sisu:**

Karikakra tn.3 ja Karikakra põik 2 kinnistutele maa liitmine Karikakra põik tänavast.

### **5. Hoonestuse iseloom:**

Pereelamud.

### **6. Olulised maakasutuse tingimused:**

Pereelamumaa-EP-100%.

### **7. Lähtematerjalid:**

- LV korraldus nr.130, 04. märts 2003.a. ja lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.
- Geodeetiline alusplaan, koostaja AS M&V INVEST, töö nr.GL-028.
- Kuressaare linna üldplaneering 2010  
Kuressaare Linnavolikogu määrus nr.18 24.05.02.
- Marientali väikeelamute ala detailplaneering 1997

## 8. Olemasolev olukord:

- **Ala asukoht:** planeeritav maa-ala, olemasolevad kinnistud Karikakra tn.3 ja Karikakra põik 2, asub Kuressaare linnas, Karikakra ja Karikakra põik tänavate ristmiku kagu osas, piirnedes põhjast Karikakra põik tänavaga, idast Karikakra põik 4 kinnistuga, lõunast Karikakra tn.1 ja Kelluka tn.1 kinnistutega ning läänest Karikakra tänavaga. Olemasolevalt on planeeritav maa-ala sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-100%.
- **Planeeritava ala olemasolev olukord:** olemasolevalt on Karikakra tn.3 hoonestamata ja Karikakra põik 2 krundil paikneb kiviellamu. Mõlemad krundid on piiratud ühise aiaga ja haljastatud. Maa-alal on toimivad tsentraalsed vee- ja kanalisatsioonitrassid, Karikakra põik 3 elamu on eesti Energia elektritoitel. Sideühendus on õhuliiniga. Tsentraalne kaugkütte antud maa-alal puudub. Karikakra põik tänav on kruusakattega ja tänaval on olemasolev tänava valgustus.

## II PLANEERIMISLAHENDUS-ANDMED KRUNTIDE KOHTA

### KARIKAKRA TN.3, krunt nr.1924

### MAAOMANIK: Mati Kaimer

### KRUNDI PINDALA: 1199m<sup>2</sup>

#### Krundi ehitusõigus:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • Krundi kasutamise sihtotsatarve            | Pereelamumaa-EP-100% |
| • Hoonete suurim lubatud arv krundil         | 3                    |
| • Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala | 360m <sup>2</sup>    |
| • Hoonete suurim lubatud kõrgus              | 2 korrust            |

#### Krundi kirjeldus:

- **Krundi asend:** planeeritud krunt, Karikakra tn.3, asub Kuressaare linnas, Karikakra tänava ja Karikakra põik tänavate ristmiku kagu osas, piirnedes põhjast Karikakra põik tänavaga, läänest Karikakra tänavaga, lõunast Karikakra tn.5 kinnistuga ja idast Karikakra põik 2 krundiga.
- **Krundi piirid:** planeeritud krunt, Karikakra tn.3, moodustatakse olemasoleva kinnistu Karikakra tn.3 ja Karikakra põik tänava äärse 92m<sup>2</sup> maatüki liitmisel.
- **Heakord, haljastus:** planeeritav krunt on heakorrastatud, olemasolev kõrghaljastus krundil maksimaalselt säilitada, uutele ehitusõigustele ettejäädavad puud võib likvideerida.
- **Väikevormid:** krunt on piiratud piirdeaiaaga.
- **Jäätmed:** krundile paigutada prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavasse kohta.

#### Hoonestuse kirjeldus:

- **Olemasolevad ehitised:** krunt on olemasolevalt hoonestamata.
- **Planeeritud ehitised:** Krundi hoonestamiseks on planeeringus toodud ehituspiiranguga alad tulenevalt tuletõrjekujadest ja ehituskeelualad. Krundi piirile ehitatavale abihoonetele ehitatakse Karikakra tn.1 krundi poolsesse külge tulemüür. Hoonete tulepüsivusklassiks on planeeritud TP-3.
- **Arhitektuursed nõuded:** Planeeringuga määratakse ainult hoonete suurim lubatud kõrgus: maksimaalselt 2 korrust ja maksimaalne ehitusalune pind: 360m<sup>2</sup>, sobides olemasolevasse keskkonda. Väikeehitis antud alal on soovitatav ehitada ühekorruselisena ja kahepoolse kaldega. Joonisel DP-3 on toodud abihoonete krundi piiril, harjajoon on paralleelne Karikakra tänavaga.

#### Liikluskorraldus ja teed:

- **Planeeritud teede põhimõttelised laiused:** hoonetele tulekustutusvahenditega juurdepääsuks peab olema vähemalt 3,5m laiune juurdesõidutee.

- **Liikluskorralduse põhimõtted:** Juurdepääs krundile on planeeritud Karikakra põik tänavalt.
- **Parkimine:** on lahendatud krundil.

### Keskkonnakaitse

- **Prügikonteinerite asukoht:** planeeringu järgselt on ettenähtud prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

### Tehnovõrgud

- **Reovete kanalisatsioon ja veevarustus:** planeeritaval krundil on võimalik liituda Karikakra põik tänaval paiknevate Kuressaare linna ühtsete vee- ja kanalisatsioonitrassidega.
- **Sadevetekanaliseerimine:** sadevetekanaliseerimine planeeritaval maa-alal puudub.
- **Elektrivarustus:** elektritoite saamiseks tuleb Eesti Energiaga sõlmida liitumisleping, vastavalt Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Perspektiivselt rajada elektrimõõtekapp krundi piirile.
- **Soojavarustus:** krundile on planeeritud lokaalne küte.
- **Välisvalgustus:** Karikakra põik tänaval on olemasolev linna tänavavalgustus.
- **Sidevarustus:** planeeritud maa-alal puuduvad sidetrassid.
- **Tuletõrjehüdrandid:** lähim tuletõrjehüdrant on karikakra põik tänaval.

### Seadusjärgsete kitsendused:

- **“Tehnovõrgud ja rajatised”- Ehitusseadus 2002.a. §14**  
Maakasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Krundil paikneb Eesti Energia õhuliin, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole liini telge.
- **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 arhitektuurseid ja ehituslikke lisatingimusi.
- **“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.

## KARIKAKRA PÕIK 2, KRUNT NR.1922

### MAAOMANIK: Mati Kaimer

### KRUNDI PINDALA: 1160m<sup>2</sup>

#### Krundi ehitusõigus:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • Krundi kasutamise sihtotsatarve            | Pereelamumaa-EP-100% |
| • Hoonete suurim lubatud arv krundil         | 3                    |
| • Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala | 348m <sup>2</sup>    |
| • Hoonete suurim lubatud kõrgus              | 2 korrust            |

#### Krundi kirjeldus:

- **Krundi asend:** planeeritud krunt, Karikakra põik 2, asub Kuressaare linnas, Karikakra põik tänava ääres, piirnedes põhjast Karikakra põik tänavaga, idast Karikakra põik 4 kinnistuga, lõunast Kelluka tn.1 ja läänest Karikakra tn.3 krundiga.
- **Krundi piirid:** planeeritav Karikakra põik 2 krunt moodustatakse olemasoleva Karikakra põik 2 ja Karikakra põik tänava äärse 53m<sup>2</sup> maatüki liitmisel.
- **Heakord, haljastus:** planeeritav krunt on heakorrastatud, olemasolev kõrghaljastus krundil maksimaalselt säilitada, uutele ehitusõigustele ettejäädavad puud võib likvideerida.
- **Väikevormid:** krunt on piiratud piirdeaiaga.
- **Jäätmed:** krundile paigutada prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavasse kohta.

#### Hoonestuse kirjeldus:

- **Olemasolevad ehitised:** krundil on olemasolev kiviellamu.
- **Planeeritud ehitised:** krundi täiendavaks hoonestamiseks on planeeringus toodud ehituspiiranguga alad tulenevalt tuletõrjekujadest ja ehituskeelualad. Hoonete tulepüsivusklassiks on planeeritud TP-3.
- **Arhitektuursed nõuded:** Planeeringuga määratakse ainult hoonete suurim lubatud kõrgus: maksimaalselt 2 korrust ja maksimaalne ehitusalune pind: 360m<sup>2</sup>, sobides olemasolevasse keskkonda.

#### Liikluskorraldus ja teed:

- **Planeeritud teede põhimõttelised laiused:** hoonetele tulekustutusvahenditega juurdepääsuks peab olema vähemalt 3,5m laiune juurdesõidutee.
- **Liikluskorralduse põhimõtted:** Juurdepääs krundile on planeeritud Karikakra põik tänavalt.
- **Parkimine:** on lahendatud krundil.



## Keskkonnakaitse

- **Prügikonteinerite asukoht:** planeeringu järgselt on ettenähtud prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

## Tehnovõrgud

- **Reovete kanalisatsioon ja veevarustus:** planeeritaval krunt on liidetud Karikakra põik tänaval paiknevate Kuressaare linna ühtsete vee- ja kanalisatsioonitrassidega.
- **Sadevetekanaliseerimine:** sadevetekanaliseerimine planeeritaval maa-alal puudub.
- **Elektrivarustus:** krundil on olemasolev elektritoide õhuliini kaudu. Perspektiivselt rajada elektrimõõtekapp krundi piirile.
- **Soojavarustus:** krundile on lokaalne küte.
- **Välisvalgustus:** Karikakra põik tänaval on olemasolev linna tänavavalgustus.
- **Sidevarustus:** planeeritud maa-alal puuduvad sidetrassid.
- **Tuletõrjehüdrandid:** lähim tuletõrjehüdrant on karikakra põik tänaval.

## Seadusjärgsete kitsendused:

- **“Tehnovõrgud ja rajatised”- Ehitusseadus 2002.a. §14**  
Maakasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Krundil paikneb Eesti Energia õhuliin, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole liini telge.
- **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 ehitismäärus**  
Linnavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustatavaid arhitektuurseid ja ehituslikke lisatingimusi.
- **“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.

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel