

27.9.03  
T

# 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: ARVO LEMBER

T – 76-03

A – 34191

KURESSAARE LINN,  
KOIDU TN.13a

## DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel



KURESSAARE  
2003

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 1 "07" 01 2004

## **SISUKORD**

### **A. SELETUSKIRI**

1. ÜLDOSA
2. PLANEERIMISLAHENDUS-ANDMED  
KRUNTIDE KOHTA

### **B. JOONISED**

- |                                |      |
|--------------------------------|------|
| 1. Asukoha skeem. 1:2000       | DP-1 |
| 2. Tugiplaan. 1:500            | DP-2 |
| 3. Planeeringu lahendus. 1:500 | DP-3 |

### **C. LÄHTEMATERJALID**

1. Linnavalitsuse korraldus nr.204, 01. aprill 2003.a.  
Koidu tn.13a detailplaneeringu algatamise kohta.
2. Linnavalitsuse lähteseisukohad Koidu tn. 13a  
detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega.

**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**

**KOIDU TN.13A, KRUNT NR.1294..... 6**

## **A SELETUSKIRI.**

### **I ÜLDOSA.**

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

Koidu tn.13a detailplaneering.

#### **2. Algataja:**

Arvo Lember'i avaldus Kuressaare Linnavalitsusele.

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

605m<sup>2</sup>.

#### **4. Eesmärgid ja sisu:**

Koidu tn.13a elamu laiendus.

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

Pereelamu.

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

Pereelamumaa-EP-100%.

#### **7. Lähtematerjalid:**

- LV korraldus nr.204, 01. aprill 2003.a. ja lähteseisukohad Koidu tn.13a detailplaneeringu koostamiseks.
- Geodeetiline alusplaan, koostaja Geodeesiabüroo OÜ, töö nr.G-105-03.
- Kuressaare linna üldplaneering 2010  
Kuressaare Linnavolikogu määrus nr.18 24.05.02.

## 8. Olemasolev olukord:

- **Ala asukoht:** planeeritav maa-ala, olemasolev kinnistu Koidu tn.13a, asub Kuressaare linnas, Koidu tänava Vahe ja Kaevu tänavate vahelisel osal, piirnedes põhjast ja loodest Koidu tn.15 kinnistuga, loodest Vahe tn.1 kinnistuga, edelast Koidu tn.13 kinnistuga ja kagust Koidu tänavaga. Olemasolevalt on planeeritav maa-ala sihtotstarbega Väikeelamumaa-EE-100%.
- **Planeeritava ala olemasolev olukord:** olemasolevalt on Koidu tn.13a hoonestatud. Kinnistul on kiviellamu, ehitusaluse pinnaga 122m<sup>2</sup> ja aia põhja nurgas on kivikuur, ehitusaluse pinnaga 18m<sup>2</sup>. Kruut on piiratud aiaga ja haljastatud. Maa-alal on toimivad tsentraalsed vee- ja kanalisatsioonitrassid ja kinnistul on toimiv elektriühendus Koidu tänaval paiknevast madalpingekaablitrassist. Sideühendus on õhuliiniga. Koidu tänaval on olemasolev sadevetekanalisisatsioon. Tsentraalne kaugkütte antud maa-alal puudub. Koidu tänav on asfaltkattega ja tänaval on olemasolev tänav valgustus.

## II PLANEERIMISLAHENDUS-ANDMED KRUNTIDE KOHTA

### KOIDU TN.13a, krunt nr.1294

### MAAOMANIK: Arvo Lember

### KRUNDI PINDALA: 605m<sup>2</sup>

#### Krundi ehitusõigus:

- |                                              |                      |
|----------------------------------------------|----------------------|
| • Krundi kasutamise sihtotsatarve            | Pereelamumaa-EP-100% |
| • Hoonete suurim lubatud arv krundil         | 2                    |
| • Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala | 181m <sup>2</sup>    |
| • Hoonete suurim lubatud kõrgus              | 2 korrust            |

#### Krundi kirjeldus:

- **Krundi asend:** planeeritud krunt, Koidu tn.13a, asub Kuressaare linnas, Koidu tänaval, piirnedes põhjast ja kirdest Koidu tn.15, kagust Koidu tänavaga ja edelast Vahe tn.1 kinnistuga.
- **Krundi piirid:** antud planeeringuga kruntimist ei toimu.
- **Heakord, haljastus:** planeeritav krunt on heakorrastatud, olemasolev kõrghaljastus krundil maksimaalselt säilitada, uuele ehitusõigusele ettejäädav puud võib likvideerida.
- **Väikevormid:** krunt on piiratud piirdeaiaga.
- **Jäätmed:** krundile paigutada prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavasse kohta.

#### Hoonestuse kirjeldus:

- **Olemasolevad ehitised:** krundil on olemasolevalt mansardkorrusega kivist elamu, ehitusaluse pinnaga 122m<sup>2</sup>, ja krundi põhja nurgas paikneb kivikuur, ehitusaluse pinnaga 18m<sup>2</sup>.
- **Planeeritud ehitised:** Krundi hoonestamiseks on planeeringus toodud ehituspiiranguga alad tulenevalt tuletõrjekujadest ja ehituskeelualad. Olemasolevale elamule planeeritakse juurdeehitus Koidu tn.15 poolsesse külge.
- **Arhitektuursed nõuded:** Planeeringuga määratakse: hoone suurim lubatud kõrgus 7,3 m ja maksimaalselt kaks korrust, madala viilkatusega, sarnaselt olemasoleva hoone katusekaldega (ca` 20°), maksimaalne ehitusalune pind: 181 m<sup>2</sup>, sobides olemasolevasse keskkonda.
- **Tuletõrje nõuded:** Hoone Koidu tn. 15 poolne sein ehitatakse tulemüürina, välisseina pinnakiht – V1/I; hoone kuulub tulepüsivusklassi TP-1, katus K1.

#### Liikluskorraldus ja teed:

- **Planeeritud teede põhimõttelised laiused:** hoonetele tulekustutusvahenditega juurdepääsuks peab olema vähemalt 3,5m laiune juurdesõidutee.
- **Liikluskorralduse põhimõtted:** Juurdepääs krundile on olemasolevalt Koidu tänavalt.

- **Parkimine:** on lahendatud krundil.

### **Keskkonnakaitse**

- **Prügikonteinerite asukoht:** planeeringu järgselt on ettenähtud prügikonteiner prügiveoautole juurdepääsetavasse kohta (vt. joonist DP-3).

### **Tehnovõrgud**

- **Reovete kanalisatsioon ja veevarustus:** planeeritaval krundil on olemasolev ühendus Koidu tänaval paiknevate Kuressaare linna ühtsete vee- ja kanalisatsioonitrassidega.
- **Sadevetekanaliseerimine:** sadevetekanaliseerimine planeeritaval maa-alal on Koidu tänaval.
- **Elektrivarustus:** kinnistu on olemasolevalt liitunud Eesti Energia elektritoite võrguga.
- **Soojavarustus:** krundile on planeeritud lokaalne küte.
- **Välisvalgustus:** Koidu tänaval on olemasolev linna tänavavalgustus.
- **Sidevarustus:** planeeritav kinnistu on ühendatud Eesti Telefoni õhuliinile.
- **Tuletõrjehüdrandid:** lähim tuletõrjehüdrant on Koidu 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 Telefonile kuuluv sidekaabli õhuliin, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole liini telge.
- **Eesti Vabariigi planeerimisseadus, 2002.a.**  
Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.
- **Kuressaare linna ehitusmäärus**  
Linnavalitsus võib välja anda 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.

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel