

ARAKIRI

Kuressaares Kalevi tn. 26
OÜ "Saare Vesta" krundi maa -ala
detailplaneerimisprojekti
SELETUSKIRI

Käesoleva detailplaneerimisprojekti koostamise aluseks on:

1. OÜ "Saare Vesta" tellimus 1998.a. veebruarist.
2. Kuressaare Linnavalitsuse OÜ "Saare Vesta" planeerimis- ja projekteerimistingimused.
3. Väljavõte Sikassaare tööstusala planeerimisprojektist.

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

1. Teenindusmaa määramine Kalevi tn. 26 krundil asuvatele hoonetele.
2. Perspektiivsete ehitusvõimaluste määramine planeeringualal.
3. Liikluse ja parklate lahendamine OÜ "Saare Vesta" planeeritaval krundil.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

1. Krundi kasutamisetarve - ärimaa.
2. Lubatud rekonstrueeritavate hoonete arv krundil - 5.
3. Olemasolevate ehitiste ehitusalune pind krundil:
 - a) ratsasõidukeskuse hobusetall 12 hobusele (rekonstrueeritav) - 182 m²;
 - b) ratsasõidukeskuse heinahoidla, saepuruhooldla ja sõnnikuhooldla - 395 m²;
 - c) olemasolev kardihall - 2384 m²;
 - d) perspektiivne hotell (rekonstrueeritav) - 442 m²;
 - e) perspektiivne hotell (rekonstrueeritav) - 323 m²;
 - f) planeeringuga määratud perspektiivne ehitusala - 1000 m²

kokku ehitusalune pind: olemasolev 3726 m²
planeeritud 4676 m²

4. Ehitiste lubatud kõrgus - kuni 3 korrust.

KRUNDI TEHNILISED NÄITAJAD

1. Krundi planeeritav pind - 45 292 m² (täpne krundi pind selgub pärast krundi uut mõõdistamist).
2. Krundi täisehituse % - 8,2 %.

I järjekorras rekonstrueeritakse olemasolev kivihoone ratsasõidukeskuse hobusetalliks 12 hobusele ja laudsõrestikuga kuur heinahoidlaks, saepuruhooldlaks ja sõnnikuhooldlaks koos planeerimisprojektiga ettenähtud ratsahobuste jalutusväljaku (2814 m²), traataediku (800 m²), sooendusväljaku (3706 m²) ja takistussõidu väljakuga (10 045 m²).

Ratsasõidu jälgimiseks on planeeritud vaatajate sektsioon (376 m²).

II ehitusjärjekorras planeeritakse olemasolevad hooned rekonstrueerida hotellideks (pos. 4 ja 5). Detailplaneerimisprojekti eksplikatsioonis tähistatud numbritega 4 ja 5.

Hotellidele on planeeritud juurde- ja pealeehitused nii, et kogu perspektiivse hotelli hooned on lõppkokkuvõttes kolmekorruselised.

Krundile sisse- ja väljasõit toimub Kalevi tänavalt.

Krundile on planeeritud 56 kohaline parkla ratsasõidukeskuse, kardihalli ja hotellide külastajatele. Parklate juurde paigaldatakse prügikonteinerid. Ette on nähtud ka 10 kohta jalgrataste paigaldamiseks. Autode liikumiseks ette nähtud teed ja platsid on planeeritud asfaltkat-

tega, samuti ka kardiringi plats, jalakäijate tsoonid plaatkattega ning hobuste liikumisteed tallist väljakutele kruusakattega.

Kogu territoorium on ette nähtud katta välisvalgustusega vastavalt elektrivälisvalgustuse projektile.

Vahetult hoonete ääres on jalakäijate tsoon, mis on parklatest eraldatud põosahekiaga.

Krundile on planeeritud istutada uut kõrghaljastust, rajada muruplatsid kas üksikute ilupõdsaste gruppidega või piirdehekkidega. Kõik rajatavad muruväljakud tuleb sõiduteedest eraldada äärekividega. Krundi piirile rajatud võrkpiire kuulub säilitamisele.

Olemasolevad vee- ka kanalisatsioonivõrgud säilitatakse.

Krundil olevale välisveevarustuse trassile on vajalik kehtestada seadusest tulenev piirang (servituut).

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Käesoleva projektiga haaratud hoonete veega varustamiseks on kaks võimalust:

- 1) Sõlmida liitumisepingud "Kuressaare Veevärgiga" vee saamiseks linnavõrgust.
- 2) Korrastada ja rakendada tööle oma territooriumil asuv puurkaev ning rajada oma auto-noomne veevõrk selle baasil.

Lõplik variant valitakse tehnilise projekti staadiumis, enne tuleb teha kaevule proovipumpamine.

Projekteeritud hoonestuse olmereovesi kanaliseeritakse olemasolevasse linnavõrku. Talli olmehoone ja perspektiivse hotelli (pos 5) isevooleks kanaliseerimiseks on vaja paigaldada uus hoovitorustik Kalevi tänava kanalisatsioonivõrku.

Olemasoleva maapinna lähedale rajatud ja hoone alt läbi mineva õuevõrgu kasutamine tuleb kõne alla vaid pos. 4 hotelli kanaliseerimisel.

Enne projekteerimist tellida linnavalitsusest täpsustavad projekteerimistingimused.

Territooriumi varustamiseks tuleb lisaks olemasolevale hüdrandikaevule juurde ehitada veetorustikku $\varnothing 150$ mm ja paigaldada veel üks hüdrandikaev

KESKKONNAKAITSE ABINÕUDE SKEEM

a) Jäätmekäitlus.

I ehitusjätkekorras rekonstrueeritavast ratsasõidukeskuse hobusetallist tuleb sõnnik segatakse hoone sees olevas sõnnikuhoidlas saepuruga ja realiseeritakse talunikele ja aiapidajatele.

b) Planeeritud teedelt ja platsidelt tulev sadevesi hajutatakse krundi piires olevaile muruplatsidele.

c) Sademevesi autode parkimisplatsidelt kogutakse restkaevudesse ja juhitakse läbi õli-mudapüüdurite imbutustorustikku, kuna käesolevas linna piirkonnas puudub tsentraalne sadevete kanalisatsioonivõrk. Tänaväärse parkimisplatsi sadevesi juhitakse peale puhastamist olemasolevasse tiik-veehoidlasse

TÖÖPROJEKTI KOOSTAMISEL NÕHA ETTE JÄÄTMEKÄITLUSEL ERALDI KLAASSTAARA, OLMEJÄÄTME JA PATARIDE KORUMISE KONTEINEERID.

Tul. ühistu "Saare Projekt" esimees:

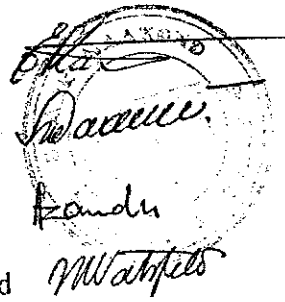
E. Kuusik

Koostasid:

V. Laanet

A. Rander

M. Vatsfeld



LISA 1

**OÜ SAARE VESTA PLANEERIMIS- JA
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

1. Koostada erastamisele taotletava maa-ala (joonis 1) detailplaneerimisprojekt vastavalt EV Planeerimis- ja Ehitusseadusele.
2. Detasilplaneerimisprojekti koostamise aluseks võtta Sikassaare tööstusrajooni planeerimisprojekt.
3. Planeerida territooriumi järgmised funktsioonid: hobikardihall, hotell, hobusetall, sisemaneez, hobuste jalutusplats, hobuste sõiduplats.
4. Planeeritavate krundi piiride määramisel arvestada Kalevi ja Põhja tänava pikenduse punaste joontega.
5. Väljasõit Ringteele ei ole lubatud.
6. Detailplaneerimisprojekt kooskõlastada linnavalitsuse projektide läbivaatamiskomisjonis ja avalikustada kohalikus ajalehes kahe nädala jooksul.
7. Peale avalikustamist esitada detailplaneerimisprojekt kehtestamiseks linnavalitsusele.
8. Kehtestatud detailplaneerimisprojekt on aluseks projektide koostamisel.
9. Ehitusprojektid kooskõlastatakse ja ehitusluba väljastatakse peale maa juriidiliste dokumentide esitamist s.t. krundi katastrisse kandmist .

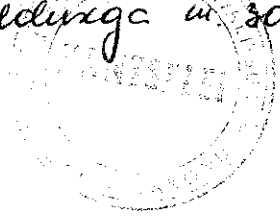
Juurdelisatud:

- 1) OÜ SAARE VESTA poolt taotletava maa-ala skeem (joonis 1)
- 2) Väljavõte Sikassaare töödusala planeerimisprojektis (joonis 2)
- 3) Tänavate punased jooned (joonis 3)
- 4) Tänavate profiilid (joonis 4)

Koostas:
Linnaarhitekt
Lilian Hansar
33 674

ÄRAKIRI ÕIGE

Kinnitatud kinnisvara hinnatabeli
20. aprillil 99. korraldusega nr 209



Kalevi tn. 24, 26, 28 ja 30

OÜ Saare Vesta

DETAILPLANEERINGU MUUDATUSE SELETUSKIRI

OÜ Saare Vesta maakasutuse suurus on 5,47 ha. Vastavalt omaniku soovile jaotub maa-ala neljaks maaüksuseks.

Kalevi tn. 24 – planeeritud admin.hoone, tuletõrjevõhoidla ja väravahoone. ✓

Maakasutus - 002 – ärimaa ca 2628 m²

Kalevi tn. 26 – planeeritud ratsabaas ja maneež.

Maakasutus – 002 – ärimaa ca 26086 m² + *Ringtee 9. = 28437 m²*

Kalevi tn. 28 – planeeritud admin.hoone.

Maakasutus – 002 – ärimaa ca 5220 m²

Kalevi tn. 30 – planeeritud hobikardihall.

Maakasutus – 002 – ärimaa ca 20761 m² ✓

Liikluse reguleerimiseks on planeeritud kogu territooriumilt neli väljasõitu Kalevi tänavale ja üks tagavaraväljapääs Ringteele. Antud alal paiknevate ühiste juurdepääsuteede ja trasside haldamisel tuleb omanikel arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Ajutine tee – Asjaõigusseaduse § 156
2. Tehnovõrgud ja rajatised – Asjaõigusseaduse § 158 lg.1.