

280-03
I

KURESSAARE LINN
SUVE 9
DETAILPLANEERING
ALGATAJA ANDER TIITSON

KOOSTAS: ANDER TIITSON

2004

PLANEERING KEHTESTATUD
Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega
Nr 139.....29.03.2004

5

SISUKORD

Seletuskiri

1. ÜLDOSA

1.1 PLANEERITAV ALA

1.2 ALGATAJA

1.3 LÄHTEMATERJALID

1.4 OLEMASOLEV OLUKORD

1.5 EESMÄRGID

2. PLAMEERIMISLAHENDUS

2.1 PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

2.2 KRUNDI EHITUSÕIGUS

2.3 HOONESTUS

2.4 TEHNOVÕRGUD

2.5 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS

2.6 HEAKORD JA HALJASTUS

2.7 KESKKONNAKAITSE

2.8 TULEOHUTUSNÕUDED

TRANSVAALI 48, KRUNT NR 72

KARJA 8 A, KRUNT NR 3294

**KURESSAARE LINNAVALITSUSE KORRALDUS
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA**

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

PLANEERINGU ASUKOHASKEEM

PLANEERITAVA ALA SKEEM

PLANEERINGU ALASSE JÄÄVATE KRUNTIDE ANDMED

PROJEKTI LÄBIVAATAMINE KOMISJONI PROTOKOLL

PLANEERITAVA MAAÜKSUSE PLAAN

GEODEETILINE ALUSPLAAN

DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Planeeritav ala

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva kinnistu aadressiga Suve tn 9, pindalaga 1327 m².

1.2 Algataja

Planeeringu algatas ANDER TIITSON 04. aprillil 2003.a. esitatud avalduse alusel.

1.3 Lähtematerjalid

Lähtematerjalideks on:

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 242 07.aprillist 2003.a. detailplaneeringu algatamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta.
- Lähteülesanne Suve tn 9 detailplaneeringule koos planeeritava ala skeemiga.
- Maaüksuse plaan.
- Geodeetiline alusplaan (Veemaailm INC OÜ).

1.4 Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare kesklinnast ca 800 m kagu suunas Suve ja Kuuse tänavate vahelisel maa-alal. Ala on tasase reljeefiga, puudub märkimisväärne haljastus. Kinnistul asetsevad üksikud vanad õunapuud. Kinnistu Suve tänava poolses osas on elamu (ehitusala pinnaga 140 m²). Kinnistu Kuuse tänava poolne osa on võsastunud ja sellel asetseb lagunenud kasvahoone. Kinnistu läänepoolses osas asetsevad kuurid ja idapoolses osas laut ja garaaž, mis lähevad lammutamisele. Olemasoleva elamu elektriga varustamine on teostatud Suve tänava madalpinge õhuliinist õhukaabliga. Elamu veega liitumine on teostatud Suve tänavat mööda kulgevast veetrassist. Suve tänavat mööda kulgeb ka kanalisatsioonitrass kuhu juhitakse olemasoleva hoone reoveed. Suve tänava ääres paikneb ka side õhuliin.

1.5 Eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva kinnistu jagamine kaheks.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Käesoleva planeeringu käigus moodustatakse olemasoleva kinnistu, aadressiga Suve tänav 9 pindalaga 1327 m² asemel kaks uut maaüksust aadressidega Suve tn 9 pindalaga 631 m² ja Suve tn 9^c pindalaga 696 m². Moodustatavate maaüksuste sihtotstarvet ei muudeta.

Planeeringuala kruntide näitajad

Krundi aadress ja Nr	Maaomanik	Krundi pindala	Ehitusalune pind m ²	Hoonete max arv krundil	Hoonete max kõrgus	Kruntide sihtotstarve (tähis)	Sihtotstarbe osakaal
Suve 9 N° 200d	Karl-Heinrich Tütsch	631	164	2	9	Väikeelamumaa EE-0010	100 %
Suve 9 ^c N° 3298	Karl-Heinrich Tütsch	696	120	2	9	Väikeelamumaa EE-0010	100 %

2.2 Krundi ehitusõigus

Suve 9, sihtotstarbega väikeelamumaa EE-0010 – 100 %. Olemasolevalt paikneb kinnistul kahekordne elamu ja kaks abihoonet. Planeeringuga lubatakse ehitusõigusena krundi täisehitusprotsendiks max 30 % lubatud ehitusaluse pinnaga 164 m².

Suve 9^c, sihtotstarbega väikeelamumaa EE-0010 – 100 %. Olemasolevalt asetseb krundil ainult lammutamisele kuuluv kasvuhuone. Planeeringuga lubatakse ehitusõigusena krundi täisehitusprotsendiks max 30 %.

2.3 Hoonestus

Suve 9 Planeeringuga olemasolevaid hoonestustingimusi ei muudeta.

Suve 9^c Krundile on planeeritud ühepereelamu.

Ehitise lubatud kõrgus	2 korrust
Katuse kalle	40 - 50°
Tulepüsimisklass	TP-2
Hoone seinad:	voodrilaud puitkarkassil
Katus :	kivi- või plekk-katus
Välisviimistlus:	voodrilaud
Küte :	puit, õli

2.4 Tehnovõrgud

Suve 9

Vee-, kanalisatsiooni-, side- ja elektriühendused jäävad endisteks.

Suve 9^c

Veega liitumine planeeritakse Suve tänava veetrassist. Reoveed juhatakse Suve tänaval asetsevasse kanalisatsioonitrassi. Vee- ja kanalisatsioonitrassile kehtib 1 m kaitsevöönd mõlemal pool trassi.

Elektriga liitumine on planeeritud Suve tänava õhuliinilt maakaabliga.

Telefoniside ühendus on võimalik Suve tänaval asetsevast õhuliinist maakaabliga.

2.5 Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Suve 9 krundile pääseb Suve tänavalt ja Suve 9^c krundile pääseb samuti Suve tänavalt.

2.6 Heakord ja haljastus

Mõlemale krundile on planeeritud oma prügi ladustamiskoht, mis on prügiveoautole juurdepääsetavas kohas.

Olemasolev haljastus tuleb korrastada ja täiendada.

Suve 9 piirdeid ei muudeta.

Suve 9^e piirded: Suve tänav 9-ga ühisel piiril 1,2 – 1,6 m kõrgune puitlattaed, mujal olemasolev võrkaed.

2.7 Keskkonnakaitse

Esitatud teedevõrk ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldustegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms) korraldatakse vastavalt Kuressaare Linnavalitsuse nõuetele ja kokkulepetele.

2.8 Tuleohutusnõuded

Uute hoonete projekteerimisel arvestada EPN 10.1 nõudeid.

Planeeritava hoone tulepüsivusklass minimaalselt TP-2.

Saaremaa Päästeamet asub krundist ca 800 m kaugusel.